

The background of the entire page is a light blue-grey color with a white, stylized city street grid. Scattered across this grid are numerous small, colorful human figures in various poses and colors (red, blue, yellow, green, purple, orange, etc.), representing a diverse community.

LINEAMIENTOS DE DISEÑO DE RESIDENCIAS ESTUDIANTILES DESDE EL CONCEPTO DE HABITABILIDAD

CASO : UNIVERSIDAD DE CUENCA

Cuenca Ecuador, Abril 2019

UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Arq. Jorge Agustín Tenesaca Chimbo

CI 0102632411

AUTORES

Daniel Agustín Aucapiña Maldonado | CI 0105497952

Vanessa Liliana Sisalema Yanzapanta | CI 1804359881

PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera de Arquitectura

Lineamientos de diseño de residencias estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad. Caso: Universidad de Cuenca

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autores:

Daniel Agustín Aucapiña Maldonado CI: 0105497952
Vanessa Liliana Sisalema Yanzapanta CI: 1804359881

Director:

Jorge Agustín Tenesaca Chimbo CI: 0102632411

Cuenca - Ecuador
19 de septiembre de 2019

RESUMEN

Este trabajo de titulación tiene como propósito determinar condiciones de habitabilidad que deben tener las residencias estudiantiles, expresadas en lineamientos de diseño definidos desde el concepto de habitabilidad, del cual la Arquitectura actual ha perdido su esencia. En esta investigación, se estudia el caso de la Universidad de Cuenca, la cual tuvo una afluencia de 4256 estudiantes foráneos en febrero de 2018; es decir alrededor del 27% del total de estudiantes de pre-grado matriculados. Este flujo de migración interna genera una demanda de alojamiento que se ve satisfecha mayormente en las inmediaciones de sus campus universitarios. La llegada de estos residentes, por un lado, dinamizan la economía de estas zonas de preferencia, pero por el otro genera un sin número de particularidades, entre ellas el deterioro del parque inmobiliario que afecta también a importantes áreas patrimoniales de la ciudad. Esta investigación se ha realizado desde el paradigma del Pragmatismo, desde un enfoque cualitativo, haciendo uso de un diseño metodológico mixto: fenomenológico y de estudios de caso. Se llevaron a cabo 305 encuestas y 15 entrevistas individuales, las cuales permitieron conocer la manera en que habitan los sujetos estudiados. Por otra parte, al analizar los casos de estudio se identificaron soluciones arquitectónicas para la mitigación de conflictos identificados en la

caracterización de estas residencias y finalmente se establecieron los lineamientos de diseño con la finalidad de brindar alternativas para contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de esta población.

Palabras clave:

Lineamientos. Residencias estudiantiles.
Habitabilidad. Estudiantes foráneos.

ABSTRACT

The purpose of this degree work is to determine habitability conditions that student residences must have, expressed in design guidelines defined from the concept of habitability, from which, current Architecture has lost its essence. In this investigation, the case of the University of Cuenca is studied, which had an influx of 4256 foreign students in February 2018; that is, around 27% of the total undergraduate students enrolled. This flow of internal migration generates a demand for accommodation that is mostly satisfied in the surroundings of its university campuses. The arrival of these residents, on the one hand, boosts the economy of these areas of preference, but on the other it generates a number of particularities, including the deterioration of the dwelling stock that also affects important heritage areas of the city. This research has been carried out from the Pragmatism paradigm, from a qualitative approach, using a mixed methodological design: phenomenological and case studies. 305 surveys and 15 individual interviews were carried out, which allowed knowing the way in which the studied subjects inhabit. On the other hand, when analyzing the case studies, architectural solutions were identified for the mitigation of conflicts identified in the characterization of these residences and finally the design guidelines were established in order to provide alternatives

to contribute to the improvement of the living conditions of this population.

Keywords:

Guideline. Student residences. Habitability. Foreign students.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	14
OBJETIVOS.....	15
PROBLEMÁTICA.....	17
DISEÑO METODOLÓGICO	18

PARTE I: Marco Teórico Conceptual 21

1.1 RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES.....	23
1.1.1 Definición.....	23
1.1.2 Origen e historia.....	23
1.2 CUENCA CIUDAD UNIVERSITARIA	26
1.3 HABITABILIDAD.....	30
1.3.1 Habitar.....	30
1.3.2 Pérdida del Habitar.....	31
1.3.3 Definición.....	31
1.3.4 Pirámide de necesidades relativas a la habitabilidad	31
1.3.5 Habitar el presente.....	37
1.4 COMUNIDAD Y ESPACIOS COMPARTIDOS.....	40
1.4.1 Clasificación de espacios compartidos.....	40
1.4.2 El Co-Housing.....	40
1.5 CONCLUSIONES PARTE I	43

PARTE II: Caracterización de residencias de estudiantes foráneos.....45

2.1 METODOLOGÍA.....	47
2.2 CARACTERÍSTICAS DEL UNIVERSO ESTUDIADO.....	50

2.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS ACTUALES.....	56
2.3.1 Ubicación	56
A. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central 60	
B. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso 65	
C. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay.....	68
D. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico.....	71
2.3.2 Tipología de espacios	74
2.3.3 Tenencia	74
2.3.4 Convivencia.....	74
2.3.5 Espacios comunes.....	75
2.3.6 Costo de alquiler	75
2.3.7 Hacinamiento.....	75
2.3.8 Infraestructura de Servicios Básicos.....	78
2.3.9 Mobiliario.....	78
2.3.10 Características de Confort.....	78

2.4 LA RESIDENCIA IDEAL SEGÚN LOS ESTUDIANTES FORÁNEOS.....	82
2.4.1 El contexto urbano.....	83
2.4.2 La residencia.....	83
2.4.3 La habitación.....	84

2.5 CONCLUSIONES PARTE II	85
---------------------------------	----

PARTE III: Análisis de casos de estudio.....87

3.1 METODOLOGÍA.....	89
3.1.1 Matriz de valoración de casos de estudio.....	89
3.2 ANÁLISIS DE CASOS EXISTENTES.....	92
A. Escuela Residencia Universitaria - Universidad De Cuenca 92	
B. Residencias Estudiantiles - Universidad Nacional de Educación.....	100
C. Residencia Universitaria Manuela Sáenz	108
3.3 ANÁLISIS DE CASOS EJEMPLARES	116
3.3.1 Selección de casos de estudio	116
A. Teknobyen Student Housing.....	118
B. Tietgen Dormitory	130
3.4 CONCLUSIONES PARTE III.....	142

PARTE IV: Lineamientos de diseño de residencias estudiantiles 145

4.1 ANÁLISIS BASE PARA LA FORMULACIÓN DE CRITERIOS.....	147
4.2 DEFINICIÓN DE LOS LINEAMIENTOS	150
4.1.1 Conceptualización de lineamientos.....	150
4.3 PROPUESTA DE LINEAMIENTOS.....	151
4.3.1 CIUDAD	151
4.3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	151
4.2.4 SOCIEDAD.....	154
4.3 Gestión y Administración.....	156

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	158
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	160
REFERENCIAS DE FIGURAS.....	163
REFERENCIAS DE CUADROS.....	171
REFERENCIAS DE TABLAS.....	171
ANEXOS.....	172

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig 1. Diseño metodológico.....	19
---------------------------------	----

PARTE I: Marco Teórico Conceptual 21

Fig 2. Exterior de la Residencia de estudiantes Tietgen Dormitory	23
Fig 3. Dormitorio Hollis Hall, Harvard University, Massachusetts. 24	
Fig 4. Residencia de Estudiantes de Madrid.....	24
Fig 5. Baker House de Alvar Aalto, Massachussetts.....	25
Fig 6. Pabellón de Brasil, París.	25
Fig 7. Universidades en Cuenca	26
Fig 8. Panorámica de la ciudad de Cuenca / Primer plano: Universidad de Cuenca.....	29
Fig 9. Pirámide de clasificación de necesidades de Maslow 32	
Fig 10. Pirámide de clasificación de necesidades de Davis.....	32

Fig 11. Pirámide de Necesidades Relativas a la Habitabilidad de Mues.....	34
Fig 12. Condiciones de Habitabilidad enfocadas a la Arquitectura.....	34
Fig 13. Conceptos de valoración integral de la vivienda, según Montaner, Muxí y Falagán. "Herramientas para Habitar el presente".....	37
Fig 14. Sociedad / Comunidad educativa/ Tietgen Dormitory 38	
Fig 15. Ciudad / Ciudad de Cuenca- Centro Histórico.....	38
Fig 16. Tecnología/ Departamentos de Estudiantes Grønneviksøren	39
Fig 17. Recursos/ Arquitectura Bioclimática / Galería de Casa CC	39
Fig 18. Indicadores básicos de la convivencia	41
Fig 19. Diseño de investigación: fenomenológico.....	47
Fig 20. Estudiantes de la Universidad de Cuenca.....	50
Fig 21. Características de los estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca.....	54
Fig 22. Mapa de intensidades de estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca.....	57
Fig 23. Intensidades de estudiantes en zonas lejanas a las áreas de influencia de los campus universitarios de la Universidad de Cuenca.....	58
Fig 24. Zonas de mayor intensidad de estudiantes foráneos y Rutas de transporte.....	59
Fig 25. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central.....	60

Fig26. V1: El Batán.....	61
Fig 27. V2: San Roque	61
Fig 28. V3: El Vado.....	61
Fig 29. V4: El Barranco.....	61
Fig 30. V5: Calle Remigio Tamariz.....	63
Fig 31. V6: Calle Larga.....	63
Fig 32. V7: Calle Presidente Córdova.....	63
Fig 33. V8: Calle Benigno Malo.....	63
Fig 34. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central. Equipamientos.....	64
Fig 35. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso	65
Fig 36. Calle Las Herrerías	66
Fig 37. Calle De Las Retamas.....	66
Fig 38. Calle Pisarcapac	66
Fig 39. Campo deportivo Av. Paseo de los Cañaris.....	66
Fig 40. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso. Equipamientos.....	67
Fig 41. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay	68
Fig 42. V2: Av. Don Bosco.....	69
Fig 43. v3: Calle de los Conquistadores.....	69
Fig 44. V4: Av. Don Bosco vista al Parque Iberia.....	69
Fig 45. Mega Parque Tarqui Guzho.....	69
Fig 46. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus	

Yanuncay. Equipamientos.....	70	Fig 66. Ubicación.....	92	Fig 88. Ubicación.....	108
Fig 47. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico.....	71	Fig 67. Sección Transversal.....	93	Fig 89. Vista lateral del edificio.....	109
Fig 48. V1: Calle Tarqui.....	72	Fig 68. Análisis de espacios.....	93	Fig 90. Planta tipo / Residencia Manuela Sáenz.....	109
Fig 49. V2: Calle Juan Montalvo.....	72	Fig 69. Vista posterior de la residencia.....	94	Fig 91. Panorámica - Residencia Universitaria Manuela Sáenz / Universidad Andina Simón Bolívar.....	109
Fig 50. V3: Calle Benigno Malo.....	72	Fig 70. Análisis de espacios.....	94	Fig 92. Sala de juegos.....	110
Fig 51. V4: Calle Pio Bravo.....	72	Fig 71. Render/Terraza.....	96	Fig 93. Sala de televisión.....	111
Fig 52. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico. Equipamientos.....	73	Fig 72. Habitaciones tipo.....	98	Fig 94. Restaurante.....	111
Fig 53. Infografía / Percepciones en relación a las residencias de estudiantes foráneos.....	76	Fig 73. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. 99		Fig 95. Gimnasio.....	111
Fig 54. Cuarto dividido mediante muebles.....	79	Fig 74. Render exterior / RESIDENCIAS ESTUDIANTILES - Universidad Nacional de Educación (UNAE).....	100	Fig 96. Garaje.....	113
Fig 55. Cuarto dividido mediante muebles.....	79	Fig 75. Ubicación.....	100	Fig 97. Habitaciones simples.....	114
Fig 56. División de espacios mediante planchas de madera.....	79	Fig 76. Sección Transversal B-B '.....	101	Fig 98. Habitación matrimonial.....	114
Fig 57. Espacio de cocina.....	79	Fig 77. Render exterior.....	101	Fig 99. Departamento.....	114
Fig 58. Dormitorio con mobiliario básico de un estudiante foráneo.....	80	Fig 78. Análisis de Espacios.....	101	Fig 100. Habitación matrimonial.....	114
Fig 59. Espacio de cocina.....	80	Fig 79. Alzado Lateral (Norte).....	102	Fig 101. Habitación simple.....	114
Fig 60. Resultados de las encuestas en relación al confort.....	81	Fig 80. Alzado Lateral (SUR).....	102	Fig 102. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. 115	
Fig 61. Habitación-Tietgen Dormitory.....	82	Fig 81. Alzado a Galerías (Este).....	102	Fig 103. Teknobyen Student Housing.....	118
Fig 62. Necesidades identificadas en los sujetos de estudio en función de la pirámide de Maslow.....	85	Fig 82. Alzado principal (OESTE).....	102	Fig 104. Ubicación.....	118
Fig 63. Valoración de pertinencia.....	89	Fig 83. Espacios de trabajo.....	103	Fig 105. Ingreso a la residencia.....	119
Fig 64. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad / Explicación.....	90	Fig 84. Zonas de estancia en terrazas.....	104	Fig 106. Análisis de espacios.....	120
Fig 65. Render-Anteproyecto Residencia Universitaria.Cuenca 92		Fig 85. Alojamiento tipo.....	106	Fig 107. Acceso a parqueadero subterráneo.....	120
		Fig 86. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad 107		Fig 108. Terrazas.....	121
		Fig 87. Residencia Universitaria Manuela Sáenz / Universidad Andina Simón Bolívar.....	108	Fig 109. Análisis de espacios.....	121
				Fig 110. Análisis de espacios.....	122

Fig 111. Sección Transversal 3.....	122
Fig 112. Alzado Norte.....	122
Fig 113. cocina	123
Fig 114. Espacio de reunión en circulación horizontal.....	124
Fig 115. Sala de estudios	124
Fig 116. Morfología Constructiva	125
Fig 117. Terraza común.....	125
Fig 118. Habitación / Vista desde el ingreso	126
Fig 119. Posibilidad de crecimiento interior.....	126
Fig 120. Circulación vertical.....	127
Fig 121. Habitación / Espacio de estudio y descanso	128
Fig 122. Habitación tipo 1.....	128
Fig 123. Habitación tipo 2.....	128
Fig 124. Matriz de valoración de condiciones de habitabilidad	129
Fig 125. Tietgen Dormitory.....	130
Fig 126. Ubicación.....	130
Fig 127. Vistas exteriores de los dormitorios	131
Fig 128. Parqueadero de bicicletas	131
Fig 129. Sección transversal.....	132
Fig 130. Planta Baja	132
Fig 131. Módulo habitacional.....	133
Fig 132. Planta Alta.....	133
Fig 133. Actividades en planta baja	134
Fig 134. Lavandería	134

Fig 135. Sala de estudio grupal.....	135
Fig 136. Sala de estudio individual	135
Fig 137. Convivencia entre la comunidad educativa.....	135
Fig 138. Galerías exteriores	136
Fig 139. Terraza hacia patio	136
Fig 140. Terrazas.....	137
Fig 141. Sección transversal.....	138
Fig 142. Habitación tipo / Planta y elevación	139
Fig 143. Habitación / Vista desde el ingreso.....	139
Fig 144. Habitación / Vista hacia el ingreso.....	139
Fig 145. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad	141
Fig 146. Flexibilidad / organizaciones modulares en 9 m2.....	152
Fig 147. Relación de espacios básicos de residencias	154

ÍNDICE DE CUADROS

PARTE I: Marco Teórico Conceptual 21

Cuadro 1. Procesos de evaluación para determinar la calidad	27
universitaria	27
Cuadro 2. Equivalencia entre las pirámides de Maslow y Davis en	33
relación a la Habitabilidad.....	33
Cuadro 3. Cuadro resumen de los aspectos importantes	42
identificados en la Parte I, en relación a los criterios de	42
Habitabilidad.....	42
Cuadro 4. Compendio de aspectos relevantes y Criterios de	

Habitabilidad.....	43
--------------------	----

PARTE II: Caracterización de residencias de estudiantes foráneos.....45

Cuadro 5. Técnicas/ Instrumentos metodológicos/Diseño	49
Fenomenológico	49

PARTE IV: Lineamientos de diseño de residencias estudiantiles 145

Cuadro 6. Relaciones entre las soluciones identificadas en los	148
casos de estudio en relación a los criterios de Habitabilidad	148

ÍNDICE DE TABLAS

PARTE II: Caracterización de residencias de estudiantes foráneos.....45

Tabla 1. Intensidad de estudiantes foráneos en el A.I. de los	56
campus universitarios	56

PARTE III: Análisis de casos de estudio.....87

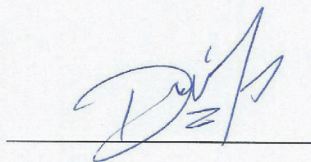
Tabla 2. Alternativas de residencias estudiantiles como casos de	116
estudio.....	116
Tabla 3. Alternativas de casos de estudio.....	117
Tabla 4. Tabla comparativa de Casos de Estudio	142

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Daniel Agustín Aucapiña Maldonado en calidad de autor y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Lineamientos de diseño de residencias estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad. Caso: Universidad de Cuenca", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 19 de septiembre de 2019.



Daniel Agustín Aucapiña Maldonado

C.I: 0105497952

Cláusula de licencia y autorización para publicación en el Repositorio Institucional

Vanessa Liliana Sisalema Yanzapanta en calidad de autor/a y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "Lineamientos de diseño de residencias estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad. Caso: Universidad de Cuenca", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 19 de septiembre de 2019.



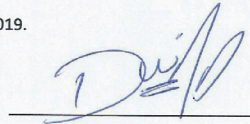
Vanessa Liliana Sisalema Yanzapanta

C.I: 1804359881

Cláusula de Propiedad Intelectual

Daniel Agustin Aucapiña Maldonado, autor del trabajo de titulación "Lineamientos de diseño de residencias estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad. Caso: Universidad de Cuenca", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor.

Cuenca, 19 de septiembre de 2019.



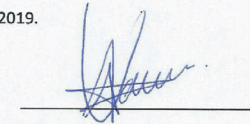
Daniel Agustin Aucapiña Maldonado

C.I: 0105497952

Cláusula de Propiedad Intelectual

Vanessa Liliana Sisalema Yanzapanta, autora del trabajo de titulación "Lineamientos de diseño de residencias estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad. Caso: Universidad de Cuenca", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 19 de septiembre de 2019.



Vanessa Liliana Sisalema Yanzapanta

C.I: 1804359881



DEDICATORIA

A mis amigos y profesores por ser fuente inagotable de inspiración.

A Cristina por su amor, aliento y compañía.

A mis hermanos Pablo y Paúl por sus consejos y enseñanzas en cada etapa de mi vida.

Y a mis padres Yolanda y Agustín que, sin su ayuda, paciencia, disciplina y sobre todo amor este logro no sería posible.

Daniel

A Dios

A mis hermanos Nicole, Erick y Nathaly; fuentes de inspiración y energía.

A mis padres Marcelo y Yolanda, por la vida, la libertad y su apoyo incondicional.

Y a todos mis queridos amigos, por el millón de sonrisas.

Vanessa

AGRADECIMIENTOS

Arq. Jorge Tenesaca

Arq. Christian Contreras

Blgo. PhD. Daniel Orellana

PhD. Dolores Sucozhañay

Lic. Norma Barreto

Alexis García

Ing. Patricio Díaz

Arq. Juan Pablo Astudillo

Arq. Alex Serrano

Soc. Isabel Guerra

UNIVERSIDAD DE CUENCA

Familia y amigos

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de titulación tiene como propósito determinar las condiciones de habitabilidad que deben poseer las residencias de estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades, condiciones de habitabilidad expresados en lineamientos de diseño que buscan contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de estos sujetos, comúnmente llamados “estudiantes foráneos”; los cuales se definen como: estudiantes que deciden migrar fuera de los límites político administrativos de las ciudades en donde crecieron y en la que actualmente viven sus familias (de las cuales dependen económicamente), hacia la ciudad en donde tienen acceso a la educación de tercer nivel.

Cuenca, por su alto nivel académico, es la centralidad de la región donde confluyen estudiantes que provienen de distintos cantones, provincias e incluso fuera del país, sin embargo, la vivienda estudiantil es un tema que apenas se empieza a poner en discusión, siendo una situación que podría generar conflictos en un futuro; como se ha visto ya en otras ciudades universitarias del mundo como Bolonia, Madrid o Venecia, en las que se evidencia “la temida y condenada competición entre estudiantes y residentes sobre el mercado inmobiliario urbano” (Savino, 2006) y la precarización de la vivienda

estudiantil, e incluso las Universidades y los Municipios se han aliado para realizar los planes urbanísticos locales. En este contexto, se hacen visibles situaciones parecidas (ligeramente de tono menor) en la ciudad de Cuenca, por lo que esta investigación también busca hacer incidencia para visibilizar las condiciones poco habitables en que se desarrollan estas viviendas.

Este trabajo se realiza desde el paradigma de investigación del Pragmatismo, es decir haciendo énfasis en los problemas en relación a las condiciones de habitabilidad de la residencia del estudiante foráneo de la Universidad de Cuenca, entendiéndola como un fenómeno que ocurre en un contexto específico y único; se realiza desde un enfoque cualitativo haciendo uso de métodos y técnicas mixtas de investigación como encuestas y entrevistas semi-estructuradas. En función de este enfoque se escoge un diseño mixto de investigación: fenomenológico y de estudios de caso. El primero pues se pretende caracterizar las residencias actuales en base a las percepciones de sus habitantes y descubrir cuales son sus aspiraciones para definir lineamientos cercanos a su realidad, y en segundo por estudiarse residencias en contextos similares y observar las diferentes soluciones espaciales que se utilizan para adecuarse a las necesidades de un estudiante foráneo.

Este trabajo se realiza en cuatro partes. En la Parte I, se comenta el diseño metodológico, se introducen algunos conceptos y teorías relacionadas con la Habitabilidad, la cual es la perspectiva desde la que se aborda el mismo. En la Parte II se exponen las características de las residencias actuales de los estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca, se presentan los resultados de las encuestas y entrevistas semis-estructuradas. En la Parte III se presentan los estudios de caso, se analizan cinco residencias estudiantiles, tres nacionales y dos internacionales. Y en la Parte IV, se exponen los lineamientos para proyectar las residencias estudiantiles, los cuales se enmarcan en cuatro criterios de habitabilidad determinados.

Es importante mencionar que alrededor del 27% (4256 estudiantes) de los estudiantes de esta universidad provienen de otras ciudades para acceder aquí a la educación superior, lo cual es un número elevado en relación a las otras universidades de la ciudad. También se justifica desde un principio de protección del derecho que tienen todas las personas de acceder a una vivienda digna, “a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos” (Asamblea Constituyente, 2008) y se basa en una de las líneas estratégicas de gestión de la universidad que es el tema de la equidad e igualdad de oportunidades de grupos vulnerables.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Determinar las condiciones de habitabilidad que deben poseer las residencias para estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Establecer una base teórica - conceptual enriquecida en el campo de la habitabilidad.
2. Caracterizar las residencias de los estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades.
3. Determinar los principales problemas y posibles soluciones en torno a la residencia de los estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades.

PROBLEMÁTICA

La adquisición de alojamientos para estudiantes foráneos es una de las causas principales de conflictos en múltiples ciudades del mundo (Bellet y Ganau, 2006). En algunas, incluso se dan grandes manifestaciones por los precios exorbitantes de las habitaciones en condiciones precarias, a las cuales hay cada vez menos acceso debido a un deterioro del parque inmobiliario. La ciudad de Cuenca, en la cual la situación no es distinta por ser considerada como “Ciudad Universitaria” por la calidad de educación que sus universidades brindan, es una centralidad educativa que recepta este tipo de fenómenos en las intermediaciones de sus universidades, principalmente en la Universidad de Cuenca en las áreas de influencia de sus campus: Central, Yanuncay, Paraíso y Centro Histórico.

En primera instancia, casi ninguna universidad oferta residencias estudiantiles. Casi ninguna, pues la Universidad de Cuenca, podría ser la excepción, ya que en la actualidad se lleva a cabo el proyecto de Escuela Residencia Universitaria; no obstante, no es suficiente para abastecer a la alta demanda que de alguna manera se ve satisfecha principalmente en las áreas de influencia de sus campus. En los cuales se alquilan habitaciones de pequeñas dimensiones, con olor a humedad, con poca luz natural, escasa ventilación, acabados deteriorados y de mal aspecto, que a menudo son el resultado de alteraciones realizadas por parte

de propietarios o por los mismos estudiantes; los contratos de arrendamiento por lo general no se realizan y raramente se da mantenimiento a los servicios o a la vivienda; los precios suelen ser altos pese a compartirse espacios como cocina y/o baño o a someterse a horarios y reglas estrictas de llegada o salida. Por un lado, en estas áreas de influencia, existe una creciente especialización de uso de suelo residencia estudiantil que aumentan los costos de renta y generan conflictos y alteraciones del ritmo y la tranquilidad de las familias del vecindario por los hábitos, maneras ruidosas y horarios nocturnos de estudio de los jóvenes habitantes (Dober, 2006, p.21). Y por otro, existen otros estudiantes foráneos que residen de manera dispersa en el casco urbano de la ciudad, rentan cuartos, departamentos o casas, según sus posibilidades económicas de forma independiente o con familiares; muchos en zonas distantes a su lugar de estudio pues resulta más económico el alquiler, pero implica mayores gastos por transporte y contribuye a aumentar la huella ecológica asociada a los desplazamientos.

Otra problemática es la demanda insatisfecha de alojamiento, según datos de la Unidad de Matrícula y Admisión de la Universidad de Cuenca, alrededor de 1570 estudiantes, es decir el 10%, se movilizan diariamente desde cantones periféricos a los diferentes campus universitarios, situación que también contribuye a aumentar dicha huella

ecológica y que les genera cansancio y acorta el tiempo dedicado a sus estudios (Tosi, 2009, p.91), este grupo de estudiantes constituyen la demanda potencial de vivienda estudiantil que no se ve saciada ni dentro ni fuera de las intermediaciones.

Por último, haciendo referencia específicamente a los estudiantes foráneos, se enfatiza en que son sujetos que sufren cambios en su dinámica de vida por su condición de migrantes internos y que se enfrentan a diversas situaciones que determinan su permanencia en la ciudad y la continuidad de sus estudios. Uno de los aspectos más influyentes es la residencia ya que su alquiler constituye uno de los gastos que más pesan en el presupuesto que debe afrontar un estudiante. Adicionalmente, experimentan inestabilidad en la misma a lo largo de su trayectoria migratoria (Tosi, 2009), es decir se mudan periódicamente hasta encontrar un lugar que satisfaga mayormente sus necesidades.

En definitiva, son múltiples y muy diversas las problemáticas que se dan en torno a la residencia estudiantil, sin embargo, es poco lo que se hace para mejorar las condiciones de vida de este sector de la población que no sólo dinamizan la economía de ciertos sectores de la ciudad, sino que también aportan a la diversidad cultural y contribuyen al fortalecimiento del imaginario colectivo de Cuenca como ciudad universitaria.

DISEÑO METODOLÓGICO

El diseño metodológico es la manera como se va a realizar la investigación, el plan general que permitirá conectar los datos obtenidos con las preguntas de investigación y en última instancia a las conclusiones de la misma (Jerves y Sucozhañay, 2019). En este sentido en primera instancia es necesario elegir el paradigma y el enfoque que guiarán el desarrollo del presente trabajo.

El paradigma desde el cual se aborda la investigación, es el Pragmatismo, el cual hace énfasis en la problemática como tal, lo que sucede en el mundo real; brinda libertad al investigador de escoger métodos, técnicas y procedimientos según sus necesidades y propósitos; y ve a la verdad como aquello que funciona en un determinado momento (Jerves y Sucozhañay, 2019). Este es un paradigma que por su legado de riqueza, diversidad y vitalidad es pertinente para ayudar a clarificar y resolver problemas con los que se enfrentan las sociedades actualmente (Barrena, 2014).

El enfoque que se utiliza es el cualitativo, puesto que se pretende comenzar observando los hechos para luego representar lo que se observa, mediante un proceso inductivo. Es adecuado pues se pretende trabajar en base a perspectivas y puntos de vista de los estudiantes participantes (percepciones y aspiraciones) y mediante interacciones con estos sujetos (Jerves y Sucozhañay, 2019).

En este contexto, se opta por un diseño metodológico mixto de investigación: diseño fenomenológico y de estudios de caso, los cuales se complementan para obtener mayor información en torno a las residencias en las que habitan actualmente los estudiantes, a las deseadas por esta población y a las que existen en contextos similares, para con esta diversidad de datos empíricos poder establecer lineamientos de diseño que promuevan adecuadas condiciones de habitabilidad para estos sujetos.

El diseño fenomenológico se presenta en la Parte II, mediante la caracterización de los estudiantes y sus residencias, para obtener mayor información en relación al fenómeno estudiado: la manera en que habitan estos espacios; y a como desearían que fuese una residencia estudiantil. Se hace uso de instrumentos metodológicos mixtos, es decir encuestas y entrevistas. Las primeras para obtener información general y las segundas para profundizar en la problemática.

El diseño de estudios de caso se desarrolla en la Parte III, el cual es múltiple en función del número de casos sujetos a análisis y de carácter exploratorio puesto que se pretende examinar y familiarizarse con las soluciones arquitectónicas en diferentes residencias estudiantiles. En primer lugar se hará un estudio de casos existentes en

Ecuador y posteriormente un estudio de casos ejemplares a nivel internacional.

Cada uno de los diseños mencionados se profundizan en los apartados posteriores.

De esta manera, se establecen 5 etapas para el desarrollo de la metodología: Etapa 1, de recopilación de información en relación a la Habitabilidad para identificar criterios; Etapa 2, de caracterización de los estudiantes y sus residencias actuales; Etapa 3 de interpretación de las aspiraciones de estos sujetos para definir la residencia que estos consideran la ideal; Etapa 4, del análisis de casos estudiados existentes a nivel nacional y ejemplares a nivel internacional y Etapa 5 de propuesta de los lineamientos de diseño (Ver Fig. 1).

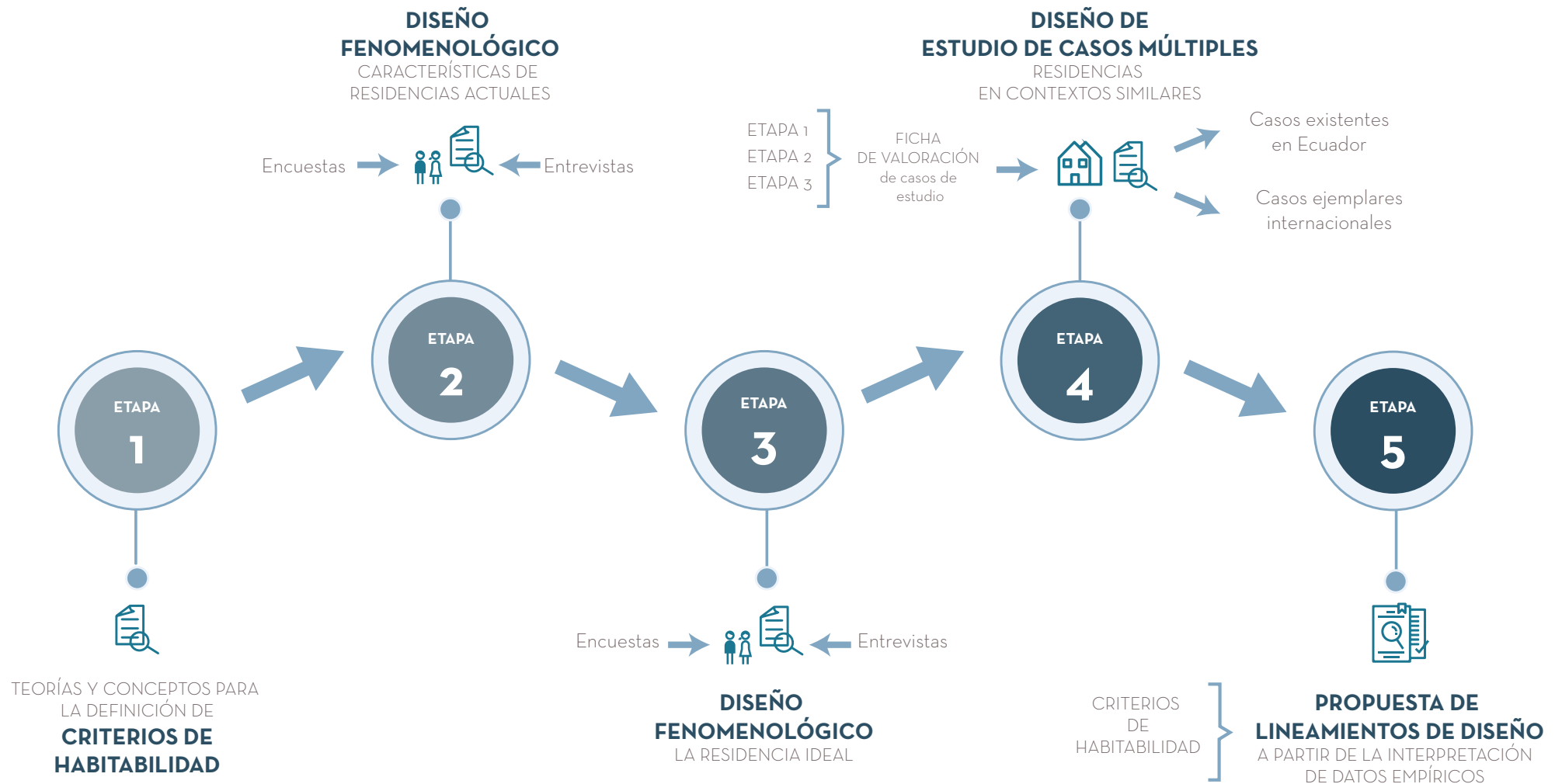


Fig 1. Diseño metodológico

PARTE I

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

1.1 Residencias de estudiantes	023
1.2 Cuenca ciudad universitaria	026
1.3 Habitabilidad	030
1.4 Comunidad y espacios compartidos	040
1.5 Conclusiones parte I	043

1.1 RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES



Fig 2. Exterior de la Residencia de estudiantes Tietgen Dormitory

1.1.1 Definición

En el contexto que maneja el presente trabajo de investigación se define a la **residencia** como el lugar que brinda alojamiento a cierto grupo de personas que tienen ciertas características afines, ya sea de edad, ocupación, salud, entre otros (Pérez y Gardey, 2010). Una **residencia estudiantil** se define como el edificio donde conviven habitualmente diferentes personas bajo unas normas comunes de convivencia y vinculados por motivos de edad, ocupación, estudios, etc. En relación a las **residencias universitarias**, sus residentes además se caracterizan por estar ligados a la comunidad universitaria (Consejo de Colegios Mayores y Residencias Universitarias de Titularidad Pública, 1999, p.11).

En las residencias estudiantiles, la interacción entre la población estudiantil, el ambiente y lo material son permanentes (Ver Fig. 2), es así como el espacio físico puede favorecer el desarrollo de la población estudiantil o, por el contrario, generar en la población estudiantil que reside, tristeza, depresión y aislamiento, sentimientos que limitan el desarrollo académico e integral, el avance académico y la obtención de un título universitario.

(Regueyra, 2010, p.9)

1.1.2 Origen e historia

Las residencias estudiantiles tienen su origen en la Edad Media en el siglo XII en comunidades religiosas (Ávila, s.f.), cuando la educación estaba principalmente dominada por la Iglesia, la enseñanza se realizaba en los monasterios y la organización de los espacios se daba generalmente por una conjugación entre los de aislamiento a partir de celdas o habitaciones base y los comunitarios a diferentes escalas.

Entre los siglos XII y XIII en Europa aparecen las primeras universidades, y con ellas “Los Colegios Mayores” o también llamados “Colleges”, los cuales brindaban alojamiento a estudiantes para facilitar la formación y convivencia educativa y eran administrados por las mismas universidades. En Oxford (1188) y Cambridge (1209), el College funcionaba en torno al “Tutorial System” que promovía la convivencia cotidiana entre estudiantes y profesores y se conforma como un lugar en donde “se vive, enseña, aprende, estudia y discute” (Torres, 2005, p.35). Aquí, la organización espacial se daba en torno a un patio donde se ubicaban edificios en los que además de las habitaciones, se localizaban áreas comunes como comedores, “halls”, salas de conferencia, laboratorios e instalaciones deportivas.



Fig 3. Dormitorio Hollis Hall, Harvard University, Massachusetts.



Fig 4. Residencia de Estudiantes de Madrid.

Por otro lado, las residencias estudiantiles creadas posteriormente en Norteamérica a inicios del siglo XVIII, se organizaban como un conjunto de edificios independientes (dormitorios, biblioteca, comedor, laboratorios, salas de clase y auditorios) (Ver Fig. 3). En sus comienzos, éstos fueron diseñados solo para hombres, posteriormente con la integración de las mujeres a la educación, se plantean nuevas necesidades integrándose también la idea del “Kitchenette”, una pequeña área de cocina vinculada al área de descanso, cambiando “el concepto de edificio dormitorio a uno de residencia para estudiantes” (Torres, 2005, p.35).

A inicios del siglo XX, uno de los referentes más importantes fue la Residencia de Estudiantes de Madrid (1910) (Ver Fig. 4), la cual se constituyó como un foco de difusión cultural e intelectual de la Europa entre guerras. Entre sus residentes están personajes como el pintor Salvador Dalí, el poeta Federico García Lorca, el cineasta Luis Buñuel, etc. (La Residencia Hoy, s.f.). También era muy común tener como invitados a personalidades importantes de la época, como Albert Einstein, Marie Curie, Walter Gropius y Le Corbusier, entre otros; quienes aquí intercambiaron diálogos, pensamientos y creaciones.

Posteriormente, se plantean nuevas propuestas siguiendo los principios del movimiento moderno,

un edificio destacable es el Pabellón Suizo (1930) de Le Corbusier en la ciudad universitaria de París, donde por primera vez el automóvil influye en el diseño del edificio, incluyendo estacionamientos para los estudiantes y liberando el suelo mediante la utilización de pilotes.

En la etapa posterior a la Segunda Guerra Mundial, existe un incremento de estos edificios, en los cuales se observa una experimentación a nivel tipológico y formal, seguramente por la disponibilidad de sus jóvenes usuarios a nuevas ideas con respecto a la vivienda. Algunos famosos arquitectos que han realizado aportes en este tema fueron: Alvar Aalto con la Baker House (1947) (Ver Fig. 5) en Massachusetts, Louis Khan con el Erdman Hall en Pennsylvania y Le Corbusier con el Pabellón de Brasil en París (Ver Fig. 6).

A finales de la década de 1970, se produce un abandono de aproximadamente el 20 % de los edificios de residencias estudiantiles en los Estados Unidos, principalmente causado por las restricciones de las autoridades que los administraban, por lo cual, para buscar soluciones a esta problemática, se realizan múltiples cambios en la organización espacial e institucional de las mismos, organizando grupos más pequeños de estudiantes en torno a espacios comunes y siendo más flexibles en cuanto a las restricciones.

En la actualidad, en un mundo más urbanizado, más integrado e interconectado, la residencia estudiantil tiene más sentido al interior de la ciudad; en la sociedad contemporánea, definida básicamente por su heterogeneidad, las maneras de vivir son cada vez más diversas (Montaner, Muxí y Falagán, 2006); por lo que las residencias estudiantiles de ahora tratan de responder a las distintas realidades de los estudiantes “proporcionando un alojamiento que haga que sus ocupantes se sientan como en casa, facilitando el estudio y favoreciendo la interacción entre residentes, de manera que empiecen a desarrollar sus propias redes sociales”(Broto, 2014, p.7). Son tantos y tan variados los factores a tener en cuenta a la hora de diseñar viviendas para estudiantes que “no es sorprendente que las residencias de estudiantes hayan generado algunos de los edificios más excitantes e innovadores de la arquitectura del siglo XXI” (Broto, 2014, p. 7) (Ver Fig. 2).

Conclusiones

- En relación a las definiciones, se concluye que el término residencia estudiantil, en el contexto que maneja la presente investigación, será utilizado para referirse a cualquier espacio que sea destinado para alojamiento de estudiantes universitarios, independientemente que la

residencia esté o no ligada a una institución educativa.

- Se recalca la importancia de las residencias estudiantiles a través de la historia, como puntos de difusión cultural e intelectual, las mismas que contribuyeron al desarrollo colectivo de los estudiantes en un ambiente multidisciplinario, dando a luz a varios personajes icónicos en diferentes áreas del conocimiento.
- Se resalta el aspecto de la gestión y administración de las residencias que ha sido permanente a través de la historia y también la importancia de no afectar la dinámica de vida de sus habitantes.
- Otro aspecto determinante de las residencias estudiantiles, es la necesidad de ir adaptándose a los ocupantes en su contexto social, histórico y geográfico para mantenerse en funcionamiento, con lo cual se recalca la importancia de concebir esta investigación desde el paradigma del pragmatismo, de caracterizar a estos sujetos e identificar sus necesidades, las cuales se estudiarán en la Parte II con más detalle.



Fig 5. Baker House de Alvar Aalto, Massachusetts.



Fig 6. Pabellón de Brasil, París.

1.2 CUENCA CIUDAD UNIVERSITARIA

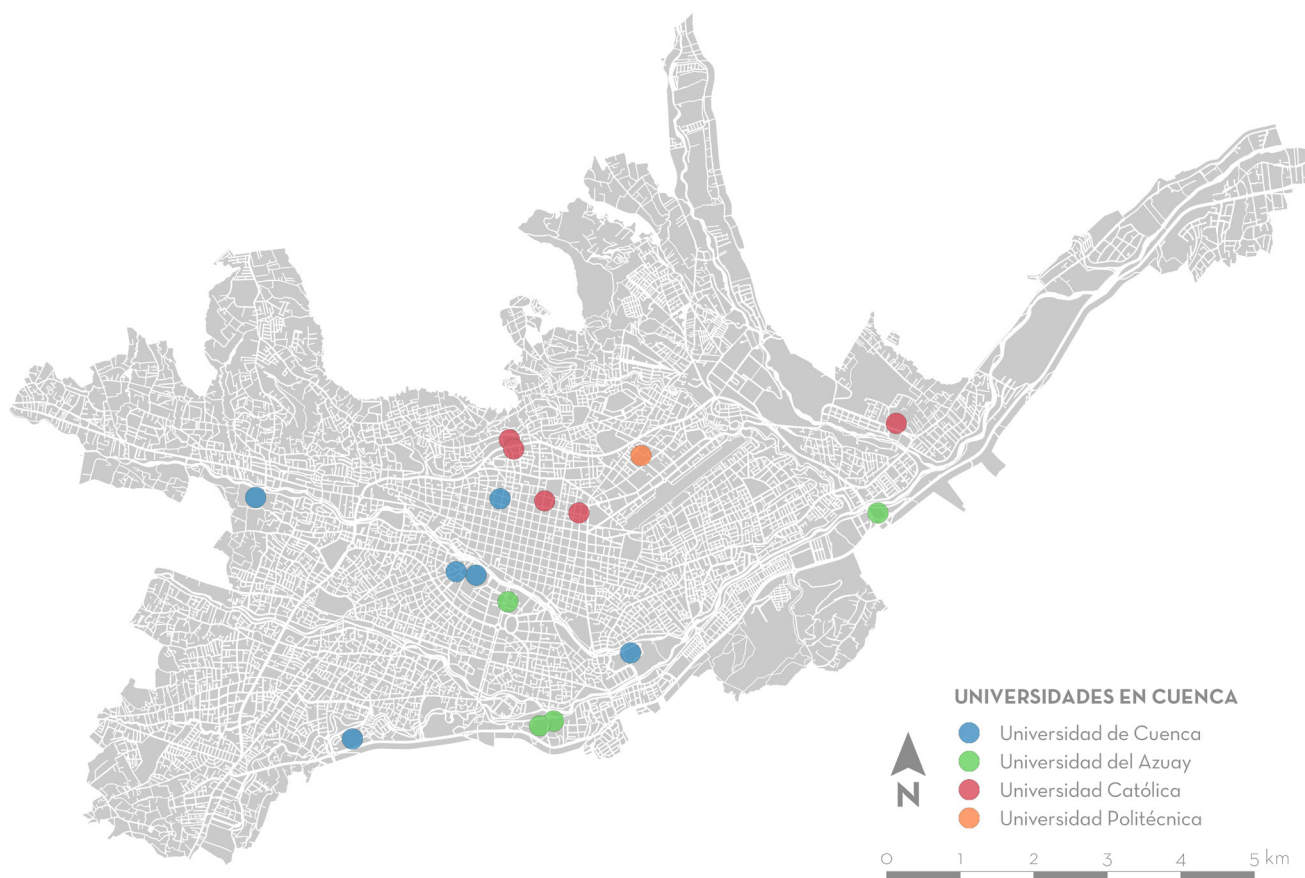


Fig 7. Universidades en Cuenca

Al sur del Ecuador, en la Región Zonal 6 se ubica la ciudad de Cuenca, la tercera más importante del país, conocida también como Santa Ana de los cuatro ríos y distinguida por su atractivo paisajístico; su principal actividad económica es la prestación de servicios, de las cuales se destaca la salud y la educación.

En Cuenca existen cuatro universidades (Ver Fig. 7), las cuales, según datos proporcionados por las mismas, suman aproximadamente 36000 estudiantes matriculados en el año 2018, alrededor de 16000 pertenecen a la Universidad de Cuenca. Es por esta gran afluencia estudiantil que la Organización Panamericana de la Salud (OPS) denominó a Cuenca como “Ciudad Patrimonial, Universitaria y Saludable” y en enero de 2011 la Asamblea Nacional la declara “Ciudad Universitaria de la República del Ecuador”. Estas denominaciones se dan principalmente por dos razones: la calidad educativa que ofrecen las universidades y la vinculación que tienen estas instituciones con la ciudad. Considerando la importancia de estos aspectos, es necesario profundizarlos para lograr una valoración de la verdadera “Ciudad Universitaria”.

La educación es de calidad cuando está dirigida a satisfacer las aspiraciones del conjunto de los sectores integrantes de la sociedad a la que está

dirigida; si, al hacerlo, se alcanzan efectivamente las metas que en cada caso se persiguen; si es generada mediante procesos culturalmente pertinentes, aprovechando óptimamente los recursos necesarios para impartirla y asegurando que las oportunidades de recibirla –y los beneficios sociales y económicos derivados de la misma– se distribuyan en forma equitativa entre los diversos sectores integrantes de la sociedad a la que está dirigida.

(Muñoz, 2003)

Es bajo estos criterios que la “Unidad de Inteligencia QS” en el año 2018 realiza un estudio colocando a la universidad de Cuenca en el quinto puesto en relación a la calidad universitaria del Ecuador y en el puesto 147 de toda Latinoamérica; para determinar esta posición la organización evalúa en términos cuantitativos las diferentes instituciones universitarias, tomando como principal requisito la cantidad de habitantes en la ciudad, misma que no debe ser inferior a 250 000 y en segundo lugar se debe tener dos universidades clasificadas. Así, se procede a evaluar la calidad de las universidades según cinco procesos (Ver cuadro 1).

Las universidades tienen gran influencia en el dinamismo social, cultural y económico de las ciudades. Richard Dober, uno de los principales exponentes teóricos en relación a la ciudad-universidad afirma que:

PROCESOS DE EVALUACIÓN POR PARTE DE LA “UNIDAD DE INTELIGENCIA QS” PARA DETERMINAR LA CALIDAD UNIVERSITARIA	
ETAPA	PROCESO
Clasificación	Evalúa la cantidad de instituciones en la ciudad, para después considerar el desempeño de las mismas, tanto de manera colectiva como individual.
Mezcla de Estudiantes	Evalúa la población estudiantil de la ciudad desde una perspectiva internacional, ya que las ciudades con una mayor proporción de estudiantes por lo general están mejor equipadas para satisfacer sus necesidades, y las ciudades con mayor número de estudiantes internacionales pueden acoger a más.
Calidad de Vida	Categoría basada en el índice Mercer, el cual evalúa: entorno social y político, entorno económico, entorno socio-cultural, consideraciones médicas y de salud, escuelas y educación, servicios públicos y transporte, recreación, bienes de consumo, vivienda y entorno natural. (Mercer, 2013)
Actividad Empresaria	Se mide dependiendo de la percepción que tengan empresas locales e internacionales de las ciudades: el puntaje se define por la identificación que tengan las empresas de las instituciones como productores de egresados de calidad.
Asequibilidad	La categoría de asequibilidad comprende el costo de vida que incluye vivienda y consumo de bienes y servicios

Cuadro 1. Procesos de evaluación para determinar la calidad universitaria

la educación post-secundaria se está convirtiendo en un elemento destacable por su contribución a la calidad de vida de los ciudadanos. Su presencia afecta a las formas físicas de los recintos que rodean a la Universidad y por sus relaciones sinérgicas, hace extensiva su influencia a todo el panorama regional en su conjunto

Y nombra al nivel de interrelación de universidad y ciudad como “factor edutrópolis”. Las hipótesis que Dober maneja en relación a la universidad y comunidad son las siguientes:

Primero: la educación superior será una actividad necesaria para el progreso social, cultural y económico del siglo XXI.

Segundo: un número considerable de habitantes residirá en áreas metropolitanas integradas por ciudades centrales, periferia y zonas circundantes.

Tercero: el concepto de universidad y comunidad debe ir más allá de las relaciones entre los habitantes de la ciudad y el ambiente universitario. Debe incluir la red de todos los centros de educación superior del área metropolitana con el fin de poder beneficiarse de las relaciones sinérgicas entre estas instituciones.

Cuarto: esta red, que es en gran medida adventicia y no planificada, empieza a tomar forma

en las regiones metropolitanas con un elevado porcentaje de participación en la educación superior.

La palabra Edutrópolis es el resultado de la fusión de dos palabras: educación y metrópolis.

Edutrópolis es una red metropolitana de centros de educación post-secundaria que sirve y ofrece su apoyo a una multitud de funciones educativas, sociales, económicas y culturales. En tales funciones se incluye la tríada tradicional de enseñanza, investigación y servicio a la comunidad, y, de modo creciente, la mejora y la ampliación de la comunidad, es decir, el desarrollo de la comunidad. (Dober, 2006, p.17)

Conclusiones

- Con lo expuesto anteriormente se define a la “Ciudad Universitaria” como la que tiene una adecuada vinculación de toda la comunidad universitaria con los servicios que pueda ofertar la ciudad tales como: residencias, infraestructura deportiva, espacios de esparcimiento, actividades culturales, etc. De igual manera, la calidad de las universidades tiene un papel fundamental en esta terminología, teniendo a

ésta como la principal característica que debe cumplir una ciudad; ya que, sin universidades de calidad, no se podría fortalecer esta interrelación.

- En relación a la ciudad de Cuenca, se puede decir que este concepto, que le da identidad, se encuentra en proceso de construcción, pues hay mucho camino que recorrer; sin embargo, se recalca el enorme potencial que tiene la ciudad para constituirse como una ciudad universitaria de calidad, y uno de esos pasos para llegar a ese punto es justamente el de proponer residencias estudiantiles habitables. De este concepto, se destacan los criterios de asequibilidad (costo de vida, incluye vivienda y el consumo de bienes y servicios) y el de calidad de vida. Que deberán ser tomados en cuenta a la hora de proyectar una residencia estudiantil.



Fig 8. Panorámica de la ciudad de Cuenca / Primer plano: Universidad de Cuenca

1.3 HABITABILIDAD

1.3.1 Habitar

Habitar es inherente al ser, según Heidegger (1951) en su conferencia Construir, habitar y pensar “Ser hombre significa: estar en la tierra como mortal, significa: habitar (...) el hombre es en la medida en que habita” (p.2).

El acto de habitar es el medio fundamental en que uno se relaciona con el mundo. Es fundamentalmente un intercambio y una extensión; por un lado, el habitante se sitúa en el espacio y el espacio se sitúa en la conciencia del habitante, y, por otro, ese lugar se convierte en una exteriorización y una extensión de su ser, tanto desde el punto de vista mental como físico.

(Pallasmaa, 2016, p.7)

Los lugares en donde los seres humanos deberían cumplir su necesidad inherente de ser habitantes de este mundo son las ciudades (Mansur, 2017, p.10). Sin embargo, muy pocas son realmente habitables, pues habitar no se limita al hecho de estar en un territorio determinado ocupando un espacio, sino que se trata de “hacer” el espacio, en la cotidianidad, como un ejercicio diario ir conquistándolo, fundándolo de acuerdo a las experiencias, vivencias e intereses de cada persona (Mansur, 2017, p.15).

Heidegger también expone que los rasgos más fundamentales del habitar son tanto el **cuidado** como la cercanía. Cuidar significa preservar la esencia, descubrir el sentido del ser de todo lo material y entender como formas de este cuidado al amparo, al arraigo y al encuentro. Una ciudad puede considerarse como habitable cuando se da cuidado a los seres humanos en cada etapa de su vida, ya sea en su niñez, juventud, adultez o vejez. En pocas palabras, habitar es permanecer bajo el cuidado.

El **amparo** se refiere a la confianza de no sufrir daño alguno, de salvaguardar su esencia y su destino, poder trasladarse de un punto a otro, de transitar no solo a través del espacio, sino también del tiempo y de la vida. Según Mansur (2017), en una ciudad en la que no nos sentimos amparados, debido a una enfermedad, a una capacidad diferente o a una edad avanzada que nos limita, no habitamos plenamente. Por otro lado, en una ciudad donde existe la posibilidad de **relacionarse** con otros seres humanos, donde haya justicia, **seguridad** económica e incluso donde exista la **libertad** de poder expresar sus ideas, opiniones y creencias, el amparo es mayor.

El **arraigo** se refiere a la posibilidad de encontrar lo íntimo de las cosas, a la capacidad de poder identificarse con algo exterior y poder asumirlo

como propio. Por ejemplo, se puede sentir arraigo a una tradición, a los antepasados, a la historia o a símbolos que dan identidad a nuestra vida. Es por esta razón que, para los migrantes, para los extranjeros, o en definitiva, los excluidos, será mucho más difícil desarrollar una forma de arraigo en las ciudades y por ende llegar a la esencia del habitar (Mansur, 2017).

En cuanto al **encuentro**, Mansur (2017) también afirma que es importante resaltar las culturas que no han sido influenciadas mayormente por la ciudad industrial y que todavía conservan espacios donde se puede dar el encuentro entre personas y la naturaleza, pues en las ciudades actuales, se tiende a promover el individualismo, aislando a las personas, evitando su contacto y encuentro, ya sea mediante vías, bordillos, automóviles o por los difíciles horarios de trabajo que dejan poco tiempo para la comunicación y para el encuentro.

En relación a la cercanía, se refiere a la que se da entre las personas a la historia de las comunidades o a la naturaleza. De manera que esta **cercanía** permita desarrollar **empatía** y **respeto** hacia los demás seres que habitan este planeta, procurando alterar en lo mínimo sus hábitats, comprender para poder adaptarse a los diferentes contextos y aprovechar de manera responsable los recursos existentes (Mansu, 2017).

1.3.2 Pérdida del Habitar

Habitar no es «alojarse». No es un asunto de buenas distribuciones de espacios, ni facilitar la vida práctica. No es edificar departamentos con precios asequibles, buena ventilación y asoleamientos, ni pensar de esta manera la vivienda supone una comprensión del habitar. Se habita cuando estamos vinculados a los seres que están a nuestro alrededor.

(Mansur, 2017, p.19)

En la actualidad se puede percibir una pérdida de **empatía** hacia el habitante. La arquitectura se ha despojado de sus fundamentos mentales y experienciales debido a una obsesión por la novedad y la singularidad como únicos criterios de calidad, en lugar de estar motivada por una visión social del arquitecto o por una concepción empática de la vida, la arquitectura se ha vuelto autorreferencial y autista. Se construyen viviendas que tal vez satisfagan la mayor parte de las necesidades físicas, pero que no albergan la identidad del habitante. Como se cita en (Mansur, 2017):

Una ignorancia parcial o total de las profundas relaciones que vinculan el amor y el deseo con los significados arquitectónicos tiene consecuencias nefastas, contribuyendo a perpetuar la epidemia moderna del formalismo

vacío y el funcionalismo banal, condenando a la arquitectura a ser una moda pasajera o una mercancía de consumo, y condicionando las culturas que ésta enmarca a sufrir sus peligrosas patologías.

(Pérez- Gómez, 2014, p.21)

El verdadero problema del habitar no radica principalmente en la escasez de viviendas, sino que yace en el hecho de que los seres humanos, en primer lugar, tienen que volver a buscar la esencia del habitar, tienen que aprender primero a habitar (Heidegger, 1994, p.142).

1.3.3 Definición

Mues (2011) define a la habitabilidad como:

La cualidad de habitable de un espacio de acuerdo a determinadas normas y códigos y que conforme a ellos define su capacidad para satisfacer las necesidades humanas; debe proporcionar **confort** y **protección** a sus ocupantes, proteger su salud y tener la superficie adecuada para alojarlos. La habitabilidad tiene un grado de relación con la sostenibilidad del sitio, desde una perspectiva de diseño de espacios y su función debe reducir o eliminar los impactos ambientales negativos, así como mantener o disminuir el grado de entropía

causado por dicho espacio y sus ocupantes. (p.26)

Ahora bien, el espacio habitable puede parecer subjetivo dependiendo del origen, ideología o cultura del habitante, es por eso que esta característica del espacio físico depende de valores cuantitativos y cualitativos para poder ser valorado como tal. Lo cuantitativo hace referencia a los estándares generales que debe tener la vivienda como: las consideraciones antropométricas y ergonómicas necesarias y a las características ambientales que responden al control de los fenómenos térmicos, acústicos y lumínicos. Mientras que lo cualitativo está relacionado con la percepción del habitante y depende del modo en el que habita e interactúa con el espacio; de esta manera el ser y el espacio generan un proceso activo de relación.

1.3.4 Pirámide de necesidades relativas a la habitabilidad

Para definir las características que hacen que un lugar sea habitable, se toma como referencia el trabajo de Mues Astrid “Habitabilidad y desarrollo urbano sostenible”, en el cual realiza una equivalencia entre la pirámide de clasificación de necesidades de Maslow (1954) y la pirámide de clasificación de necesidades de Davis (Ver Cuadro

2), para dar lugar a una Pirámide de Necesidades Relativas a la Habitabilidad, la cual describe cada escala de las necesidades en términos de habitabilidad (Ver Fig. 11 y Fig. 12).

A. Pirámide de Maslow

En 1943 el psicólogo humanista Abraham Maslow estudió la estructura de las necesidades humanas, estableciendo cinco categorías o niveles. Cada una de estas categorías se corresponde con actividades humanas y se jerarquizan desde las más indispensables en la base hasta las menos tangibles en la cima (Ver Fig. 9). Maslow propone en perspectiva el desarrollo del individuo, considerando que éste siempre busca mejorar su calidad de vida.

B. Pirámide de Davis

Davis en su libro “Conceptualización de habitabilidad” (1976) clasifica las necesidades en cuatro categorías que casi corresponden exactamente con la pirámide de Maslow (Ver Fig. 10).



Fig 9. Pirámide de clasificación de necesidades de Maslow



Fig 10. Pirámide de clasificación de necesidades de Davis.

MASLOW PIRÁMIDE DE CLASIFICACIÓN DE NECESIDADES	DAVIS PIRÁMIDE DE CLASIFICACIÓN DE NECESIDADES	
NECESIDADES FISIOLÓGICAS	NECESIDAD DE SALUD	Habitabilidad Primordial
Necesidades biológicas básicas de subsistencia, de satisfacción urgente e impostergable más allá de un límite, como: respirar, comer, dormir, beber, comodidad, etc. Estas son las necesidades de mayor importancia que debe satisfacer el ser humano para poder sobrevivir.	Representa los conceptos relativos al bienestar, soporte de la vida, protección de los elementos del clima, mantenimiento de los sistemas fisiológicos necesarios.	
NECESIDADES DE SUPERVIVENCIA	NECESIDAD DE SEGURIDAD	Habitabilidad Segura
Necesidades psicológicas que dan tranquilidad y confianza, encontrarse fuera de peligro, como la protección ante amenazas de tipo físico, económico y psicosocial. Sentido del logro y de competencia.	Representa conceptos relacionados con frases tales como: rango aceptable de ruido acústico, pasajes seguros y adecuados.	
NECESIDADES DE AUTOESTIMA	NECESIDAD DE DESEMPEÑO	Habitabilidad Patrimonial
Necesidades de tipo social; en el ámbito de las relaciones del individuo con los grupos con los que interactúa. Afecto y pertenencia; amistad, amor, vinculación a entidades identificadoras o grupos.	Representa conceptos relacionados con frases tales como: requerimientos funcionales, desempeño humano, ingeniería humana, desempeño de tareas operativas y de mantenimiento, arreglo eficiente de los lugares de trabajo.	
NECESIDADES DE ESTIMA AJENA	NECESIDAD DE SATISFACCIÓN	Habitabilidad Reconocida
Necesidades y deseos afectivos, son de carácter íntimo e individual. Necesidad de éxito, prestigio y reconocimiento por parte de los demás. Necesidad de saber, de conocer, de estética y orden.	Representa conceptos relativos a la minimización de la incomodidad, a lo satisfactorio, lo adecuado, atractivo o aceptable, que no sea restrictivo, que minimice la fatiga y el estrés psico-fisiológico.	
NECESIDAD DE AUTORREALIZACIÓN		Habitabilidad a la Medida
Deseos de satisfacción personal, sentimiento de triunfo, desarrollo de capacidades y potencialidades. Culminación de las aspiraciones más deseadas por el individuo.	Mues menciona que el quinto nivel de la piramide de Davis se logra con el específico diseño para un usuario o un grupo de usuarios con necesidades muy particulares, nombrandola : Habitabilidad a la medida	

Cuadro 2. Equivalencia entre las pirámides de Maslow y Davis en relación a la Habitabilidad

MUES

PIRÁMIDE DE NECESIDADES RELATIVAS A LA HABITABILIDAD



Fig 11. Pirámide de Necesidades Relativas a la Habitabilidad de Mues.

01

HABITABILIDAD PRIMORDIAL

CLIMA - MICRO CLIMA

- Evitar zonas áridas, con exceso de precipitaciones o en proceso de desertificación.

NIVEL FREÁTICO Y RECURSO HÍDRICA

- Evitar emplazamientos con niveles de agua freática superficiales.
- Contar con disponibilidad hídrica y agua de calidad.
- Evitar emplazamientos de recarga de acuíferos.

COMPOSICIÓN GEOLÓGICA, SUELO ADECUADO

- Evitar suelos de tipo expansivo, dispersivos, colapsables, corrosivos, con yacimientos explotables de minerales o petrolífero.
- Evitar fallas geológicas, cuevas y meandros no estables, suelos inestables o propensos a deslizamientos.

EROSIÓN HÍDRICA

- Evitar sitios con erosión hídrica.

EROSIÓN EÓLICA

- Evitar sitios con erosión eólica.

UBICACIÓN

- Evitar zonas con peligro de desbordamiento de ríos, zonas de marea u oleaje.
- Evitar cercanía a derechos de vía de líneas de combustible, alta tensión, vías troncales o vías de ferrocarril.
- Evitar cercanía a plantas de tratamiento de agua residual o de residuos sólidos; a depósitos de combustible, de residuos, de gas, gasolineras y similares.

ECOSISTEMAS Y BIODIVERSIDAD

- Plan de manejo de hábitat.
- Revisar la capacidad de carga del ecosistema, si existen especies en peligro de extinción, conservación de especies endémicas, biodiversidad.

Fig 12. Condiciones de Habitabilidad enfocadas a la Arquitectura.

02 HABITABILIDAD SEGURA**TOPOGRAFÍA Y VEGETACIÓN**

- Evitar pendientes >15%, barrancas, cauces de ríos, cañones, zonas propensas a deslaves y erosión, y topografía muy plana para facilitar la recarga de los mantos acuíferos.
- Respetar vegetación para estabilizar micro-climas y por sus cualidades estéticas.

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

- Redes de agua potable, aguas residuales, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y gas.
- Tratamiento de agua residual.
- Redes viales y de transporte.
- Centros educativos, de salud, trabajo, recreativos, comerciales y cuerpos de emergencia.

SEGURIDAD

- Seguridad de la edificación.

CONTAMINACIÓN

- Medio ambiental, auditiva y visual.

DISPONIBILIDAD

- Costo de adquisición.

03 HABITABILIDAD PATRIMONIAL**ASPECTOS ECONÓMICOS**

- Empleo.
- Productividad local.

INTEGRALIDAD Y UBICACIÓN

- Dentro del área urbana.
- A lo largo de vías regionales.
- Continuidad con el área urbana existente.
- Promover la densificación.

CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

- Conectividad entre el sitio y centro o sub-centro urbano concentrador de equipamiento y servicios (trabajo / estudio / salud).
- Facilidad de transporte público.

MEDIO AMBIENTE

- Eficiencia energética

04 HABITABILIDAD RECONOCIDA

- Seguridad en la tenencia de los inmuebles.
- Materiales tradicionales de construcción.
- Reducción de residuos y gasto de energía y del recurso agua.
- Incorporar usos comerciales.
- Incrementar el número de niveles construidos.
- Participación de la sociedad en las decisiones de planeación mediante socializaciones.
- Reducción de zonas privadas y aumento de áreas comunes.
- Áreas de donación o para equipamiento.
- Aprovechar las cualidades estéticas del sitio.

05 HABITABILIDAD A LA MEDIDA**EXPRESIÓN PERSONAL DE LA HABITABILIDAD**

- Elaborado a la medida de sus habitantes.
- Exclusivo para un usuario o grupos de usuarios específicos.

Conclusiones

La habitabilidad es un tema muy amplio y profundo, cuya definición no ha sido la misma a través de la historia pues tiene un trasfondo cultural, ideológico, social, económico, geográfico, etc., propio de la época en que se conceptualiza. Sin embargo, se puede concluir que el concepto, desde el cual se rige el presente trabajo, se define como “la capacidad de un espacio de satisfacer las necesidades humanas”. Es decir, un espacio es en mayor o menor medida habitable en función del nivel de necesidades que satisface.

Se concluye también que la residencia estudiantil habitable debe concebirse como un satisfactor de esas necesidades, de la población a la que va destinada en particular.

En cuanto a la habitabilidad desde el ámbito de la psicología, gracias a la pirámide de necesidades relativas a la habitabilidad de Mues, generada en base a la fusión de las teorías de clasificación de necesidades de Maslow y Davis; se concluye que efectivamente las necesidades de un ser humano van más allá de lo tangible y que a medida que se van satisfaciendo las más elementales, van surgiendo nuevas necesidades y deseos más elevados (Maslow, 1943).

En este contexto, se concibe al estudiante foráneo como un sujeto con múltiples y distintas necesidades, desde las más básicas hasta las más subjetivas, que busca satisfacerlas de una u otra manera teniendo en mente su meta, es decir cumplir con su proyecto educativo. La vivienda, o residencia, se constituye como uno de los satisfactores de estas necesidades, que influye directamente en el cumplimiento de ese objetivo.

Por otro lado, al analizar la pirámide de Mues y desagregarla en la Fig.12, se observa que en relación a la Habitabilidad Primordial y Habitabilidad Segura, si se piensa en un proyecto de residencia estudiantil emplazado en la ciudad de Cuenca, estas ya se encontrarían satisfechas por el mismo hecho de ubicarse en una zona consolidada, dotada de equipamientos e infraestructuras, en un suelo clasificado como urbanizable. Por esta razón, en el presente estudio se hace énfasis en los niveles superiores de Habitabilidad, es decir la Habitabilidad Patrimonial, Reconocida y a la Medida, en las cuales destacan aspectos como: la integralidad y ubicación del proyecto, acceso a transporte, eficiencia energética, incorporación de diversos usos, la participación de la sociedad en las decisiones acerca de su hábitat, las áreas comunes, espacios compartidos, relación con el paisaje, personalización, entre otras.

1.3.5 Habitar el presente

No hay nada tan difícil como habitar el presente, estamos presionados por el pasado y corriendo hacia el futuro, pero esa sensación de ser como las plantas o los animales que viven el momento es una reflexión para una vivienda más natural del aquí y ahora.

(Rilke, s.f.)

Uno de los principales referentes arquitectónicos que expone y promueve la adaptabilidad de la arquitectura a los cambios de vida actual es el arquitecto español Josep María Montaner et al. (2011), quien trata este tema de manera extensa en su libro “Herramientas para habitar el presente, la vivienda del siglo XXI”, en el cual habla de las características actuales del habitar y la manera en que estas se deben analizar e implementar en la arquitectura, enfocado principalmente en promover la vivienda en comunidad y evitar los espacios jerarquizados en una residencia o vivienda. Teniendo en cuenta a la arquitectura y a la habitabilidad como bases filosóficas y espaciales.

El autor expone un sistema de valoración integral de la vivienda en función de cuatro conceptos que son considerados esenciales: sociedad, ciudad, tecnología y recursos (Ver Fig. 5), los cuales engloban las características básicas que se pide a

la vivienda contemporánea (Montaner et al., 2011).

Si comparamos, podemos observar que estos conceptos se ubican en los niveles más altos de la pirámide de necesidades relativas a la habitabilidad de Mues explicada anteriormente y que además pueden ser transformados y ampliados de acuerdo al contexto y al tiempo en el que se desarrolle un proyecto, introduciendo las particularidades de las distintas realidades, pero manteniendo la esencia del método de valoración.

A. Sociedad

La vivienda es el primer espacio de sociabilización y representación espacial de la heterogéneas y diversas maneras de vivir de las sociedades del siglo XXI.

Un claro ejemplo es el aumento de matrimonios tardíos que pueden significar mayor estancia en casa de los padres, períodos de compartir vivienda con amigos, de vivir individualmente. (Montaner et al., 2011). Las formas de vida se han ampliado considerablemente, es más, el concepto de residencia cada vez es más difícil de definir.

Según Montaner et al., una de las soluciones para afrontar esta diversidad radica en desarrollar mecanismos de **flexibilidad**, cuyas primeras reglas son proyectar espacios con mínima jerarquía, es



Fig 13. Conceptos de valoración integral de la vivienda, según Montaner, Muxí y Falagán. “Herramientas para Habitar el presente”

decir de tamaños semejantes; la posibilidad de distribución de muebles de distintas maneras y la previsión de espacios de trabajo remunerado productivo y reproductivo o tiempo del cuidado. Una casa organizada sin jerarquías potencia la vida comunitaria al mismo tiempo que favorece la individualidad; los baños, por ejemplo, deben facilitar la multiplicidad de usos mediante la separación de funciones para fomentar su uso simultáneo y las cocinas en cambio se deben dejar de pensar como un espacio de tareas solitarias e individuales y en su lugar hay que facilitar el compartir el trabajo y la visibilidad.

La vivienda debe brindar soluciones habitacionales para las diferentes etapas de la vida. Por ejemplo, en relación a las viviendas de alquiler para jóvenes, se trata de situaciones temporales, un hogar intermedio entre la etapa de salir de casa de los padres y la del ingreso al mundo laboral; lo que puede implicar que sean de tamaños reducidos, pero con espacios para tareas del hogar compartidas y para trabajo productivo que permita compartir de manera más asumible los costos de alquiler o se podría pensar en viviendas compartidas de grupos pequeños o comunidades (Ver Fig. 6) (Montaner et al., 2011).

B. Ciudad

En un mundo cada vez más urbanizado donde el 80% de las ciudades corresponde a tejidos habitacionales, pensar en viviendas colectivas que se adapten adecuadamente a su localización y la morfología urbana en la que se insertan es lo más adecuado para procurar ciudades compactas sostenibles, con infraestructuras necesarias para vivir, trabajar y desplazarse con dignidad.

Montaner también afirma que es importante tener en cuenta valores de proximidad, es decir la capacidad de poder realizar actividades cotidianas a pie, como acceder al transporte público, hacer compras, deportes, ir a la escuela, entre otras (Ver Fig. 7). También se debe fomentar la diversidad funcional mediante la combinación de usos y edificaciones híbridas.

Otro aspecto a considerar es el espacio intermedio, la extensión de lo privado en lo público y viceversa, lugares que potencian la sociabilización para hacer un proyecto urbano equilibrado que favorezca la creación de redes sociales y comunitarias y no se aísla como los conjuntos habitacionales que impulsa el sector inmobiliario en las grandes ciudades.



Fig 14. Sociedad / Comunidad educativa/ Tietgen Dormitory



Fig 15. Ciudad / Ciudad de Cuenca- Centro Histórico

C. Tecnología

Según Montaner, definir una adecuada articulación de los diversos sistemas (estructura, elementos constructivos, cerramientos e instalaciones) que confluyen en la vivienda es esencial para facilitar la flexibilidad y la transformación de la vivienda para acoger los modos de vida cambiantes de sus usuarios.

En relación a las áreas húmedas (cocinas, lavaderos y baños) deben encontrarse bien agrupadas y sistematizadas a nivel de vivienda y en su agrupación, deben ser accesibles para su fácil reparación (Ver Fig. 8).

La vivienda contemporánea no debe ser considerada como un producto terminado, sino como un soporte que debe ser continuamente mejorado en especial bajo el concepto de perfectibilidad y adaptabilidad. Los mobiliarios igualmente deben ser flexibles y sus materiales si son de ciclo cerrado, reciclados o reciclables y no contaminen el ambiente (Montaner et al., 2011).

D. Recursos

Una de las actividades más contaminantes en el mundo, es la construcción, por eso es indispensable pensar en el consumo responsable de energía, reducir la generación de residuos y manejarlos adecuadamente.

Al momento de proyectar una vivienda, hay que tener en cuenta los recursos limitados del planeta mediante la orientación y aprovechamiento pasivo de las cualidades del espacio. Es imprescindible pensar en los recursos una vez implementada la edificación, es decir: ahorrar energía eléctrica, utilizar reductores de caudal para ahorrar agua, amortiguar el calor en verano y frío en el invierno; concebir las fachadas como elementos con capacidad térmica; favorecer la ventilación cruzada; exigir siempre luz natural; incorporar colectores solares tanto para agua caliente como para calefacción, procurar la reutilización de aguas grises y pluviales para riego de vegetación, entre otras, para favorecer una vida sana y potenciar la sostenibilidad, aproximándose a los principios de la arquitectura bioclimática (Ver Fig.9) (Montaner et al., 2011).



Fig 16. Tecnología/ Departamentos de Estudiantes Grønneviksøren



Fig 17. Recursos/ Arquitectura Bioclimática / Galería de Casa CC

1.4 COMUNIDAD Y ESPACIOS COMPARTIDOS

Estudiar las principales características de los espacios compartidos es de vital importancia en el diseño de una residencia estudiantil. La vivienda compartida se presenta cuando dos o más hogares reciben el servicio de alojamiento en la misma unidad de vivienda, compartiendo gastos y responsabilidades. Estas viviendas pueden integrar espacios comunitarios que favorezcan la sociabilización, creando así modelos alternativos de convivencia, que producen muchas y variadas interacciones interpersonales donde se generan oportunidades de tolerancia y apoyo mutuo. El problema de la convivencia comienza cuando las unidades de vivienda se enlazan para formar complejos aislados y cerrados, con diseños que se realizan bajo una concepción que persigue un mínimo de superficies de uso colectivo; generando aislamiento, sobre todo en bloques de vivienda de varias plantas donde no se logra una íntima relación entre individuo y comunidad (Zaraza, 2014).

1.4.1 Clasificación de espacios compartidos

Como se cita en (Zaraza, 2014), según Alberto Altés (2011), los espacios compartidos pueden clasificarse en función de su uso y su grado de privacidad/colectividad:

Límites intermedios: espacios que ponen en

relación el interior y el exterior situados en la franja perimetral de las viviendas. Se trata de espacios-umbrales, espacios que otorgan porosidad.

Zonas comunes: espacios que se comparten entre vecinos como los, corredores de acceso, zaguas, núcleos de comunicación vertical y horizontal. Las dimensiones y diseño de estos espacios pueden propiciar que sean lugares de encuentro, lugares seguros, lugares accesibles.

Espacios compartidos: pertenecen a la comunidad, con posibilidad de uso por su totalidad en cada momento como cocinas comunes, lavandería, tendedero, comedores, cuarto de plancha, jardín, huerto comunitario.

Espacios de uso comunitario: pertenecientes y gestionados por la comunidad con posibilidad de uso privativo por parte de sus integrantes, pero que no necesariamente tienen que ser espacios de uso compartido. Espacios usados por las personas que lo necesiten en ese momento; pueden ser lugares de trabajo, tienda, almacén, salones comunales, gimnasio, salón de juegos, espacios de trabajo o estudio.

Espacios para la convivencia: espacios dentro de la agrupación con usos compartidos a escala de barrio, como una ludoteca, oficinas, biblioteca, tiendas, guarderías.

Espacio público: muchas veces la agrupación de viviendas está directamente relacionada con el espacio público (calle, plaza, parque) constituyendo éste su espacio de relación y convivencia.

1.4.2 El Co-Housing

La comunidad y los espacios compartidos son conceptos que están implícitos en el origen de Co-housing, mismo que se define como la vivienda donde existen espacios comunitarios para compartir recursos o servicios, de este modo se toma como principales característica la convivencia y la participación, así también se comparten servicios y equipamientos aportando beneficios sociales, económicos y medioambientales. Según Zaraza (2014), sus principales características son:

- Conjunto y unidades de vivienda diseñadas y desarrolladas por los residentes.
- Normas y límites de autorregulación y autogestión.
- Espacios comunes y zonas verdes, casa común con un amplio abanico de áreas recreativas y de actividades comunitarias.
- Fuerte sentido comunitario y trabajo conjunto, espíritu vecinal.

- Sistema de vigilancia vecinal.
- Propuestas medioambientales en la cuestión energética, de sostenibilidad y autoabastecimiento.

Zaraza también define 9 indicadores básicos para analizar un proyecto arquitectónico en relación a la sana convivencia (Ver Fig. 10).

Conclusiones

- En vista de la pérdida del sentido de la esencia del habitar como consecuencia del distanciamiento con el ser colectivo, la predominancia del individualismo en las sociedades contemporáneas y la pérdida de empatía hacia el habitante, se hace especial énfasis en la habitabilidad reconocida que satisface las necesidades de sociabilización, recalcando la importancia de generar espacios que favorezcan la convivencia, no solo a nivel de proyecto sino también entre lo público y privado y a nivel de ciudad.
- Los indicadores explicados en la Fig. 18, son pertinentes para determinar en que medida un espacio favorece la sana convivencia, algunos de ellos son equiparables y/o complementarios de otros principios identificados anteriormente.

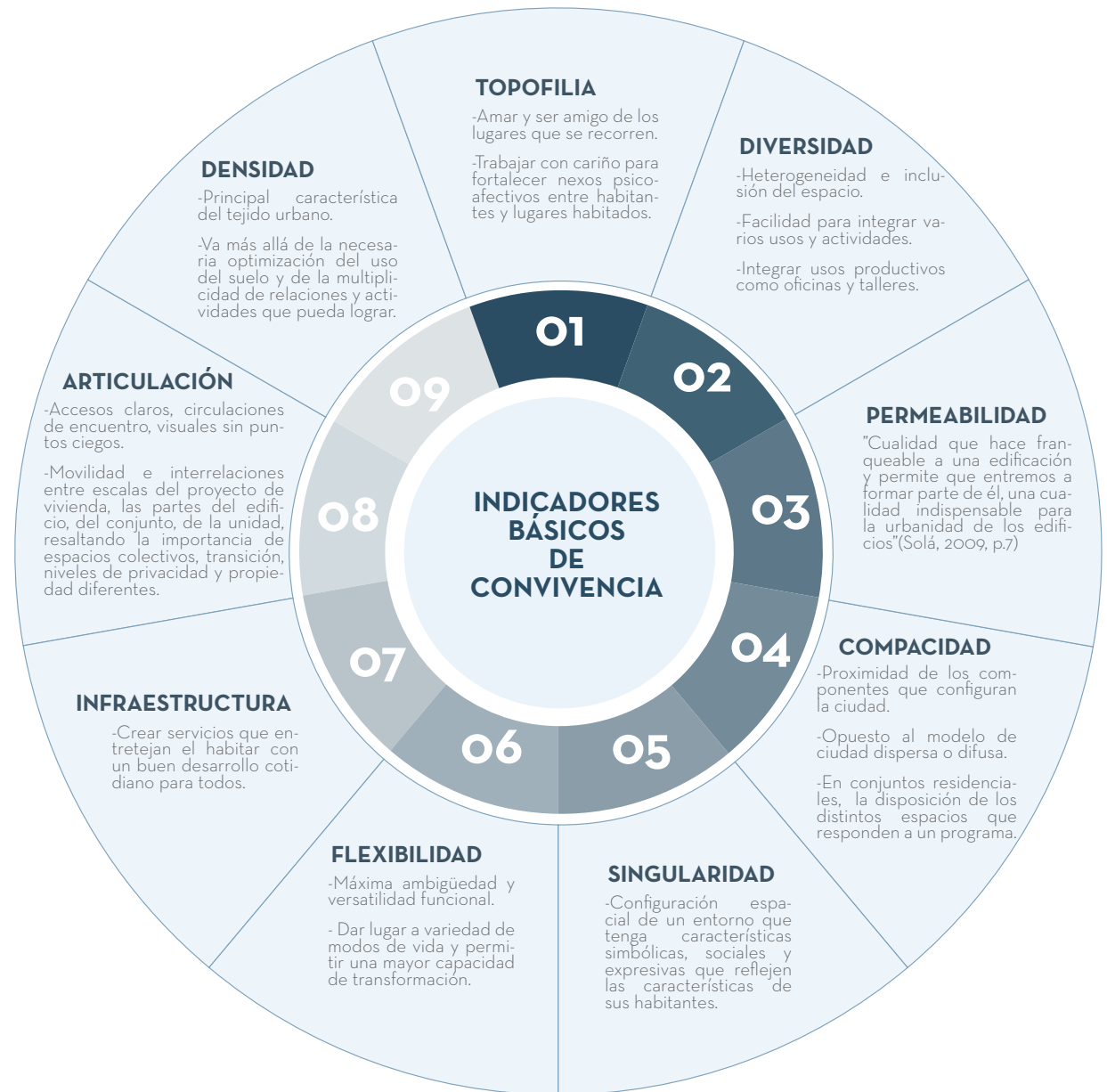


Fig 18. Indicadores básicos de la convivencia

	RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS	CIUDAD UNIVERSITARIA UNIDAD QS - DOBER	HABITABILIDAD FILOSOFÍA HEIDEGGER - PALLASMA	HABITABILIDAD PSICOLOGÍA MASLOW - MUES	HABITABILIDAD ARQUITECTURA MONTANER	ESPACIOS COMPARTIDOS ZARAZA
SOCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"> -Áreas comunes -Normas de convivencia -Facilitar el estudio -Difusión cultural e intelectual -Heterogeneidad y diversidad -Administración 	<ul style="list-style-type: none"> - Asequibilidad - Entorno socio cultural. 	<ul style="list-style-type: none"> -Cercanía entre personas -Amparo -Seguridad y accesibilidad -Arraigo a tradiciones -Encuentro entre personas -Empatía hacia la diversidad 	<ul style="list-style-type: none"> -Estabilidad en la residencia - Diversidad de usos -Participación en el proyecto - Zonas comunes 	<ul style="list-style-type: none"> -Diversidad de Tipologías -Accesibilidad -Diversidad de usos -Desjerarquización -Equipamiento Comunitario -Espacios para trabajo 	<ul style="list-style-type: none"> -Límites intermedios -Zonas comunes -Espacios compartidos -Espacios comunitarios -Espacios de convivencia -Espacio público -Diseño participativo -Autogestión
CIUDAD	<ul style="list-style-type: none"> -Emplazamiento en zonas urbanas 	<ul style="list-style-type: none"> -Vinculación con la ciudad 	<ul style="list-style-type: none"> -Amparo y seguridad para transitar en el espacio y vida 	<ul style="list-style-type: none"> -Infraestructura de servicios -Equipamientos y redes viales. -Asequibilidad -Compacidad - Calidad paisaje -Conectividad y movilidad 	<ul style="list-style-type: none"> -Situación urbana -Valores de proximidad -Relación con espacio público -Espacios exteriores y terrazas 	<ul style="list-style-type: none"> -Articulación / Movilidad -Densidad y usos de suelo -Diversidad e inclusión -Permeabilidad -Compacidad
TECNOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"> -Innovación 		<ul style="list-style-type: none"> - Arraigo a partir de la Personalización del espacio 	<ul style="list-style-type: none"> -Seguridad estructural -Reducción de residuos 	<ul style="list-style-type: none"> -Morfología constructiva -Optimización de Instalaciones -Adaptabilidad -Flexibilidad -Posibilidad de crecimiento 	<ul style="list-style-type: none"> -Singularidad -Flexibilidad -Variedad -Sistema de Seguridad
RECURSOS	<ul style="list-style-type: none"> -Interacción con el entorno 	<ul style="list-style-type: none"> -Relación con el entorno 	<ul style="list-style-type: none"> - Confort -Encuentro con la naturaleza -Empatía hacia los seres vivos y el entorno 	<ul style="list-style-type: none"> -Respeto hacia el ecosistema -Tratamiento de aguas -Reducción huella ecológica -Eficiencia energética -Optimizació del recurso agua 	<ul style="list-style-type: none"> -Aprovechamiento pasivo -Atención a las orientaciones -Aprovechamiento activo -Ventilación natural -Residuos y reciclaje 	<ul style="list-style-type: none"> -Proximidad con la infraestructura de la ciudad -Articulación con la movilidad

Cuadro 3. Cuadro resumen de los aspectos importantes identificados en la Parte I, en relación a los criterios de Habitabilidad.

RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS	
SOCIEDAD	Diversidad de tipologías
	Accesibilidad
	Diversidad de usos
	Desjerarquización
	Equipamiento comunitario
	Espacios para trabajo
	Seguridad
	Arraigo a tradiciones y símbolos
	Diseño participativo
	Asequibilidad
	Administración y Gestión
CIUDAD	Situación Urbana
	Valores de Proximidad
	Relación con el espacio Público
	Espacio exterior y terrazas
	Seguridad del entorno
	Infraestructura de equipamientos
	Variedad de uso de suelo
TECNOLOGÍA	Relación Ciudad - Universidad
	Morfología constructiva
	Optimización de las instalaciones
	Adaptabilidad
	Flexibilidad
	Posibilidad de crecimiento
	Arraigo y personalización
RECURSOS	Innovación
	Aprovechamiento pasivo
	Atención a las orientaciones
	Aprovechamiento activo
	Ventilación transversal natural
	Manejo de residuos y reciclaje
	Cercanía a la naturaleza
	Empatía a los seres vivos y entorno
	Eficiencia energética

Cuadro 4. Compendio de aspectos relevantes y Criterios de Habitabilidad

1.5 CONCLUSIONES PARTE I

En esta parte del trabajo se ha cumplido satisfactoriamente con el primer objetivo específico de la investigación: el de establecer una base teórica - conceptual enriquecida en el campo de la habitabilidad.

Los conceptos y teorías revisados permitieron tener una visión más amplia de la habitabilidad, especialmente de su dimensión más subjetiva que no es comunmente estudiada en el ámbito de la arquitectura, pero que es muy importante, tomando en cuenta que la esencia de la Habitabilidad se ha ido perdiendo progresivamente en el mismo.

Los conceptos de Sociedad, Tecnología, Ciudad y Sociedad, utilizados por Montaner permiten enmarcar varios aspectos importantes en relación a la Habitabilidad identificados en esta parte. Además es pertinente, tomando en cuenta que la metodología desarrollada por Montaner está realizada en base al principio de diversidad del paradigma del Pragmatismo, el cual rige la presente investigación.

Como apoyo al lector, para mayor comprensión de los procesos mentales realizados en esta primera parte, se expone un cuadro resumen (Ver Cuadro 3), en donde se presenta los principales aspectos relacionados con la Habitabilidad, identificados en los temas tratados en la Parte I. En base a estos

aspectos, se realiza un compendio (Cuadro 4) en el cual se equiparan aquellos aspectos similares y se definen principios que dan soporte a los criterios de diseño y ayudarán a construir los lineamientos.

PARTE II

CARACTERIZACIÓN DE RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES FORÁNEOS

2.1 Metodología	047
2.2 Características del universo estudiado	050
2.3 Características de las residencias actuales	056
2.4 La residencia ideal según los estudiantes foráneos	082
2.5 Conclusiones parte II	085

2.1 METODOLOGÍA

En este apartado se presenta la caracterización de las residencias actuales de los estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades; para lo cual se hace uso de un diseño de investigación fenomenológico (Ver Fig. 19) con enfoque cualitativo, es decir un diseño que permita obtener información más allá de las condiciones básicas de habitabilidad y poder obtener datos en relación a los niveles más altos de la pirámide de necesidades relativas a la habitabilidad de Mues (2011) y a los conceptos de valoración integral de la vivienda según Montaner, Muxí y Falagán; los cuales son más subjetivos y necesariamente deben ser abordados desde un enfoque cualitativo por tratarse de percepciones y aspiraciones de los habitantes.

El diseño fenomenológico permite comprender los significados detrás de las experiencias vividas (Creswell, 1998) por los estudiantes e interpretar los datos de manera que se desarrolle cierta empatía hacia el usuario y su dinámica de vida en particular, desde el concepto de habitabilidad es importante que sean partícipes activos (Ávila, s.f.) del proceso de diseño del hábitat en el que se desarrollarán en esa etapa de la vida mientras cursan sus estudios universitarios; también es adecuado por la diversidad de formas de habitar las residencias actuales de estos estudiantes y por su misma esencia de diversidad y heterogeneidad al provenir de distintos lugares y culturas.



Fig 19. Diseño de investigación: fenomenológico.

En este sentido, en primera instancia se identificó el fenómeno que se estudiará para realizar la caracterización, el cual es: la manera en que los estudiantes foráneos habitan su residencia actual. Después de identificarlo, se recopilan datos de las personas que experimentan este fenómeno, es decir los estudiantes foráneos, esta información fue obtenida de diversas fuentes, pero sin duda la más importante fue la proporcionada por la Unidad de Matrícula y Admisión de la Universidad de Cuenca, la cual permitió determinar un universo de estudio y sus características más generales para un primer acercamiento de lo que ocurre con esta población.

Para la delimitación del universo de estudio, se segregaron a los estudiantes por estado civil, lugar donde cursaron sus estudios secundarios y edad, excluyendo a aquellos que viven con su familia en la ciudad de Cuenca, aquellos que ya formaron su propia familia y los mayores a 30 años, pues sus características se encuentran fuera de las características de la población en la que se enfoca esta investigación. De esta manera se establece un universo de estudio de 4256 estudiantes que representa el 27% de los estudiantes de la Universidad de Cuenca, los cuales se enmarcan en el concepto de estudiante foráneos expuesto en la parte introductoria de este trabajo de titulación.

Posteriormente se realiza la caracterización de sus residencias en base a información primaria obtenida mediante encuestas y entrevistas (Ver Cuadro 5). La encuesta semi-estructurada de percepciones y aspiraciones se aplicó en octubre, noviembre y diciembre de 2018 a una muestra no probabilística de 305 estudiantes foráneos, ésta fue desarrollada mediante KoBo Toolbox, una herramienta gratuita de código abierto para la recopilación de datos móviles desarrollada por la iniciativa Humanitaria de Harvard y el Comité Internacional de Rescate. El cuestionario (Ver Anexo 1) en mayor medida incluyó preguntas cerradas, de orden y de clasificación, que permitieron conocer de cerca diferentes problemáticas que serán profundizadas posteriormente en este mismo apartado.

Otro instrumento metodológico que se utilizó para la caracterización, es la entrevista semi-estructurada (Ver Anexo 2), la cual permitió obtener información más amplia que fue particularmente útil al tratarse de un tema poco estudiado en nuestro medio y al tratarse de información privada de los sujetos en relación a su residencia. Para determinar la muestra, se utilizó información recopilada en la encuesta, en la cual se identificaron aquellas personas que tenían más problemas con su vivienda o que se encontraban poco satisfechas con ella. Además al tratarse de

una técnica cualitativa, la cantidad de entrevistas se determinó en función de la saturación de la muestra, es decir en cuanto los datos arrojados empezaron a ser repetitivos y no aportaban nueva información, en este sentido se realizaron 15 entrevistas, en específico a 6 personas del sexo masculino y 9 del femenino.

En cuanto al tratamiento de la información obtenida de las encuestas, al tratarse de una técnica cuantitativa, se obtuvieron datos porcentuales y se analizaron los datos más relevantes. Con respecto a la información de las entrevistas semi-estructuradas, al ser datos eminentemente cualitativos se realizó un análisis temático, es decir la identificación de “patrones o temas que se repiten en el cuerpo de datos (grupo de entrevistas)” (Braun y Clarke, 2006) para generar códigos que permitan organizar los resultados en temas, para realizar este análisis se hizo uso de Atlas ti, un programa especializado en este tipo de estudios cualitativos y se definieron 10 temas o códigos los cuales serán la guía para mostrar los resultados obtenidos mediante este instrumento.

Por otro lado, una de las características que más se toma en consideración a la hora de elegir una

vivienda es su ubicación y desde la perspectiva de habitabilidad en base al principio de proximidad espacial se vio la necesidad de observar el fenómeno estudiado a escala urbana, por esta razón se generó un mapa de calor que permite apreciar la manera en que habitan el territorio estos sujetos.

Para el desarrollo de este apartado se tomaron en cuenta las consideraciones “Bioéticas” que cualquier investigación que involucre seres humanos conlleva. Es por esta razón que en el caso de las entrevistas en donde se maneja información más personal, se inició con el consentimiento informado (Ver Anexo 3), en el cual se da a conocer al participante sus derechos, el propósito y procedimiento del estudio, riesgos, beneficios y se realiza un compromiso para proteger el anonimato de los mismos y se explica de qué manera va a ser protegida esta información (Jerves y Sucozhañay, 2019). En relación a las encuestas virtuales, se incluyó como primer punto una pequeña explicación del trabajo de investigación brindando la opción de continuar o no con el cuestionario. Es por estas razones que en este apartado, cuando se incluyan citas textuales que complementen los datos cuantitativos, los nombres de los estudiantes foráneos participantes serán alterados.

TÉCNICAS/INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS			
	ENCUESTAS		ENTREVISTAS
Definición:	Técnica para la obtención de información sobre la base de un conjunto objetivo, coherente y articulado de preguntas, que garantizan que la información proporcionada por una muestra pueda ser analizada generalmente mediante métodos cuantitativos.		Diálogo preparado y organizado por el entrevistador, el cual plantea preguntas abiertas para que el entrevistado despliegue elementos cognoscitivos, creencias y deseos en relación a ellas. Generalmente se obtienen datos eminentemente cualitativos.
Datos:	 CUANTITATIVOS: Expresables en una escala numérica: -Edad en años (5, 7, 9) -Ingresos en dólares: 320, \$290 -Número de miembros: 2, 5, 8	 CUALITATIVOS: Son variaciones de una cualidad: -Sexo: femenino, masculino -Ocupación: empleado, obrero -Poder	
Guía:	 Cuestionario semi-estructurado: se aplica cuando se desea una variedad de respuestas o cuando éstas no puedan preverse. En este caso se cierran las preguntas que se pueda, y se deja la posibilidad de que las personas añadan alguna respuesta.	 Entrevistas semi-estructuradas: preguntas abiertas y expansivas, que tengan secuencia lógica, empezar por preguntas generales y fáciles, luego por las complejas, posteriormente por las sensibles y delicadas y finalmente por las de cierre.	
Muestra:	MUESTRA NO PROBABILÍSTICA  → 305 estudiantes foráneos		MUESTRA NO PROBABILÍSTICA INTENCIONAL  → 15 estudiantes foráneos
Análisis:	 ESTADÍSTICO: Sacar conclusiones de los resultados estadísticamente significativos	 TEMÁTICO: Identificar, analizar y reportar patrones (temas) en los datos.	

Cuadro 5. Técnicas/ Instrumentos metodológicos/Diseño Fenomenológico

2.2 CARACTERÍSTICAS DEL UNIVERSO ESTUDIADO



Fig 20. Estudiantes de la Universidad de Cuenca

El universo de estudio lo constituyen los llamados “estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca”, es decir; los estudiantes que deciden migrar fuera de los límites político administrativos de las ciudades en donde crecieron y en la que actualmente viven sus familias (de las cuales dependen económicamente), hacia la ciudad en donde tienen acceso a la educación de tercer nivel en la universidad de Cuenca y en la que residen la mayor parte del tiempo, pues es normal que se movilicen a sus lugares de origen con cierta frecuencia.

En esta universidad, una de las más prestigiosas de la región y del país, 4256 estudiantes son foráneos, lo cual representa un 27 % de un total de 15907 matriculados en el período lectivo septiembre 2017-febrero 2018. Este proceso de transición que experimentan se dificulta aún más cuando los estudiantes no poseen los recursos socio-económicos suficientes y se ven obligados a vivir en condiciones inestables y al no poder visitar con frecuencia su lugar de origen se tornan alejados y nostálgicos. Por esta razón, la presencia de los pares es muy importante en términos de ayuda y acompañamiento (Guzmán, 2017).

Estos sujetos, como cualquier otros, cuentan con circunstancias, condiciones y cualidades distintas; con identidad, género, generación,

oficios, pertenencias, con historias y memorias sociales y grupales y con referencias de origen y geoespaciales tanto particulares, como regionales y locales (Echeverría, Arboleda, Mejía, Cárdales y Pérez, 2007, p.16).

Por lo tanto, se recalca el arraigo que poseen a su lugar de origen, donde construyeron su identidad, sin sugerir que ésta deja de construirse en el contexto en el que se desenvuelven en la actualidad, pues como cualquier grupo de población crean y recrean permanentemente el territorio en función de sus necesidades biológicas, socioculturales y políticas y de manera determinada, en función de la organización para la apropiación, producción y consumo de bienes materiales y no materiales. (Fondo poblacional de las Naciones Unidas UNFPA, 2008).

2.2.1 El estudiante foráneo promedio

El estudiante foráneo promedio de la Universidad de Cuenca (según datos de la Unidad de Matrícula y Admisión y las encuestas aplicadas por los autores), es una estudiante de entre 21 y 25 años de edad que proviene de los cantones azuayos cercanos, decidió estudiar en esta ciudad por su calidad educativa y la oferta académica de su universidad, estudia en primer ciclo de la Facultad de Ciencias Médicas, arrienda un cuarto en las inmediaciones del Campus Central pagando alrededor de \$115,

con la cual se siente medianamente satisfecha, le resultó difícil encontrar vivienda por sus precios elevados de alquiler y sí, está en el ánimo de habitar una residencia estudiantil compartiendo vivienda con hasta 4 personas.

A continuación se describen las características principales de estos estudiantes, en primera instancia se expresan datos cuantitativos generados por los autores, de acuerdo a la base de datos de estudiantes de la Universidad de Cuenca y posteriormente se complementa con datos obtenidos de las encuestas y/o entrevistas.

A. Nivel de estudios

En el gráfico de nivel de estudio actual de los estudiantes foráneos presentado en la Figura 35, se puede observar que existen mayor cantidad de estudiantes en el primer nivel; esta cantidad disminuye bruscamente al llegar al segundo nivel, se incrementa en el tercero y luego disminuye sutilmente hasta llegar al último nivel de estudios.

No existen estadísticas exactas de como influye el ser foráneo en el rendimiento académico de un estudiante en la Universidad de Cuenca. Sin embargo es preciso mencionar que la deserción universitaria y el retraso por la dificultad de adaptación a nuevos y cambiantes requerimientos intelectuales y sociales que impone la vida

universitaria es común en estudiantes y más aún cuando son foráneos (Huescas y Castaño, 2007), pues presentan una situación de desventaja por poseer mayores responsabilidades en relación a sus pares locales.

Con estas palabras describen dos entrevistadas la situación de un estudiante al ser nuevo y encontrar escasa información sobre la oferta de residencias en una ciudad que no conoce:

Quando yo vine, yo no conocía la ciudad, entonces yo elegí esta vivienda porque era cerca de la universidad y además quería evitar gastos de bus y otros inconvenientes, no sabía cuál era mi horario fijo y entonces pensé que era en la noche y como era nueva, entonces preferí una vivienda cerca de la universidad.

(Estefanía, 20 años, Morona Santiago)

Quando vienes de lejos, sobretodo cuando estás en el primer año de ingreso no conoces absolutamente a nadie, no conoces la zona donde sea más económico, o donde las casas estén en buenas condiciones, si es una zona peligrosa o no, si te estas arriesgando o no al convivir con alguien, ¡Es complicado!

(Luz, 20 años, estudiante de la Facultad de Jurisprudencia).

Estos testimonios hablan de una población que

en los primeros niveles de estudio al estar en un contexto urbano desconocido y al tener escasa información y experiencia sobre la oferta de vivienda en la ciudad, son muy vulnerables de escoger una vivienda en malas condiciones o en donde a la larga no se sienten a gusto y terminan por cambiarse de residencia varias veces hasta encontrar una que satisfaga mayormente sus necesidades.

B. Edad

La mayoría se encuentran en el rango de los 21 a 25 años, seguido del rango de 16 a 20 años, esto es común pues como ya se mencionó anteriormente existen más en los primeros niveles.

En este contexto, se trata de una población con mucha libertad, en etapa de formación en un contexto social, cultural, geográfico nuevo; experimentando las “primeras formas de independencia respecto al mundo de sus padres, en particular y, al de los adultos, en general” (UNICEF, 2002).

El siguiente entrevistado destaca aspectos en relación a la libertad y a experiencias propias de esta etapa de la vida:

Ser foráneo tiene sus ventajas y sus desventajas.

Ventajas en cuanto a su libertad, el ve a la hora que llega o no llega, pero la desventaja es que también estas expuesta a muchos problemas sociales, nadie te pregunta como te fue y nadie esta pendiente del hecho de que te pueda pasar fuera de la casa.

En la misma entrevista posteriormente comenta:

Por ejemplo, cuando tu convives con alguien en el mismo cuarto, es complicado en caso de que tienes pareja, ¡Que va a decir tu compañera!. Y siempre es el pero de ¡Y ahora que me dirá si llevo o no llevo mi novio a la casa!, si estoy con él, si dejo o no dejo objetos personales o cosas así. Por eso es mejor para mí, estar sola y no convivir ahí mismo, o que las paredes son muy delgadas y se escucha <risas>.

(Luz, 20 años, estudiante de la Facultad de Jurisprudencia).

C. Discapacidad

El 3% de los estudiantes foráneos posee algún tipo de discapacidad. De esta cantidad, el 75% tiene discapacidad visual, el 17% física, el 6% auditiva, el 1% visual auditiva, 1% de lenguaje y el 1% visual física. Este porcentaje es mínimo, sin embargo, se debe tomar muy en cuenta para avanzar en el camino

de la inclusión educativa y potenciar la igualdad de oportunidades para todos los estudiantes.

D. Provincia de procedencia

El mayor porcentaje proviene de cantones del Azuay principalmente de Santa Isabel, SigSig, Paute y Gualaceo; después se encuentran las provincias de El Oro, Loja, Cañar y Morona Santiago, lo cual claramente da cuenta de la influencia regional de la universidad.

Por otro lado, en referencia a su lugar de procedencia, se encuentran algunas percepciones de discriminación. Así manifiesta un entrevistado en base a su experiencia:

Cuando tu vienes de otra ciudad, ya te prejuzgan, por ejemplo, si eres de la Costa o eres del Oriente, ya te dicen que si eres de la Costa eres muy mono, osea probablemente tienes alguna maña, entonces por eso se limitan los dueños de casa a arrendar un cuarto, en cambio si tu dices que eres de la Sierra, piensan que las personas son más tranquilas, entonces ahí sí te muestran el lugar.

(Mateo, 23 años, Orellana).

E. Etnia

La mayoría se consideran mestizos, sin embargo, también existen pequeños porcentajes de las diferentes etnias que hay en nuestro país, esto es importante ya que da cuenta de la diversidad de estudiantes que hay en la universidad.

F. Sexo

La mayoría son mujeres, representando un 52% frente al 48% de los hombres. Este dato es muy importante pues desde la perspectiva de las estudiantes foráneas mujeres, existe una percepción de desventaja, como se puede leer en la siguiente cita:

Pues es algo interesante, que por ejemplo para las mujeres es un poco más complicado estar lejos de casa, porque están expuestas a otras situaciones como (...): acoso por parte de los que son dueños de la casa. Y eso es lo que me pasó a mí y por eso tuve que salir de la casa donde arrendábamos y también la anterior chica que vivía en la casa, también salió por el mismo motivo. Osea la situación de una mujer es mucho más complicada en esa parte, porque estamos de cierta manera más expuestas a otras situaciones que de una u otra manera te pueden tener alterados los nervios, empiezas a escuchar mínimo sonido y te levantas y dices

¡Chuta, quien entra a la casa!, ¿Dónde es? ¡Y así no sea en la casa! Entonces empiezas a estar muy pendiente.

(Luz, 20 años, estudiante de la Facultad de Jurisprudencia).

G. Facultad

Las facultades en las que se encuentran más estudiantes foráneos son la de Ciencias Médicas y la de Ciencias Económicas, un dato interesante es que en estas facultades 2 de 3 estudiantes son mujeres.

En base a las entrevistas, una percepción común que tienen los estudiantes es que si son de una misma carrera o facultad, existe más afinidad, tienen amistades en común, maneras de ver la vida y similares estilos de vida por las actividades que requiere cada carrera, entonces la convivencia es amena y se genera cierto grado de comprensión.

Al mismo tiempo existe otra percepción contrastante, de que la convivencia entre estudiantes de distintas carreras también es interesante, pues les permite conversar y aprender sobre temas variados y a ver la realidad desde otras perspectivas.

En este sentido, a partir de este dilema, se comprende que la homogeneidad en particular y la heterogeneidad en general, son temas que pueden ser tomados en cuenta en la organización de los espacios.

H. Campus

Si se toma en consideración todo el universo de estudios se observa que el 58% de ellos pertenecen al Campus Central, el 25% al Paraíso, 13% al Yanuncay y el 4% al Centro Histórico, lo cual mantiene la misma proporción en relación a la cantidad de estudiantes total (foráneos y locales) que existen en cada campus; existiendo mayor número de estudiantes en el Campus Central por estar ahí más concentradas la mayor parte de Facultades.

Por otro lado, si se analiza específicamente cada campus por separado, se evidencia que en el Campus Central el 25% de estudiantes son foráneos, del Paraíso el 31%, del Yanuncay el 29% y del Centro Histórico el 22%; siendo el Paraíso el que tiene más porcentaje de foráneos en relación a su cantidad total de estudiantes.

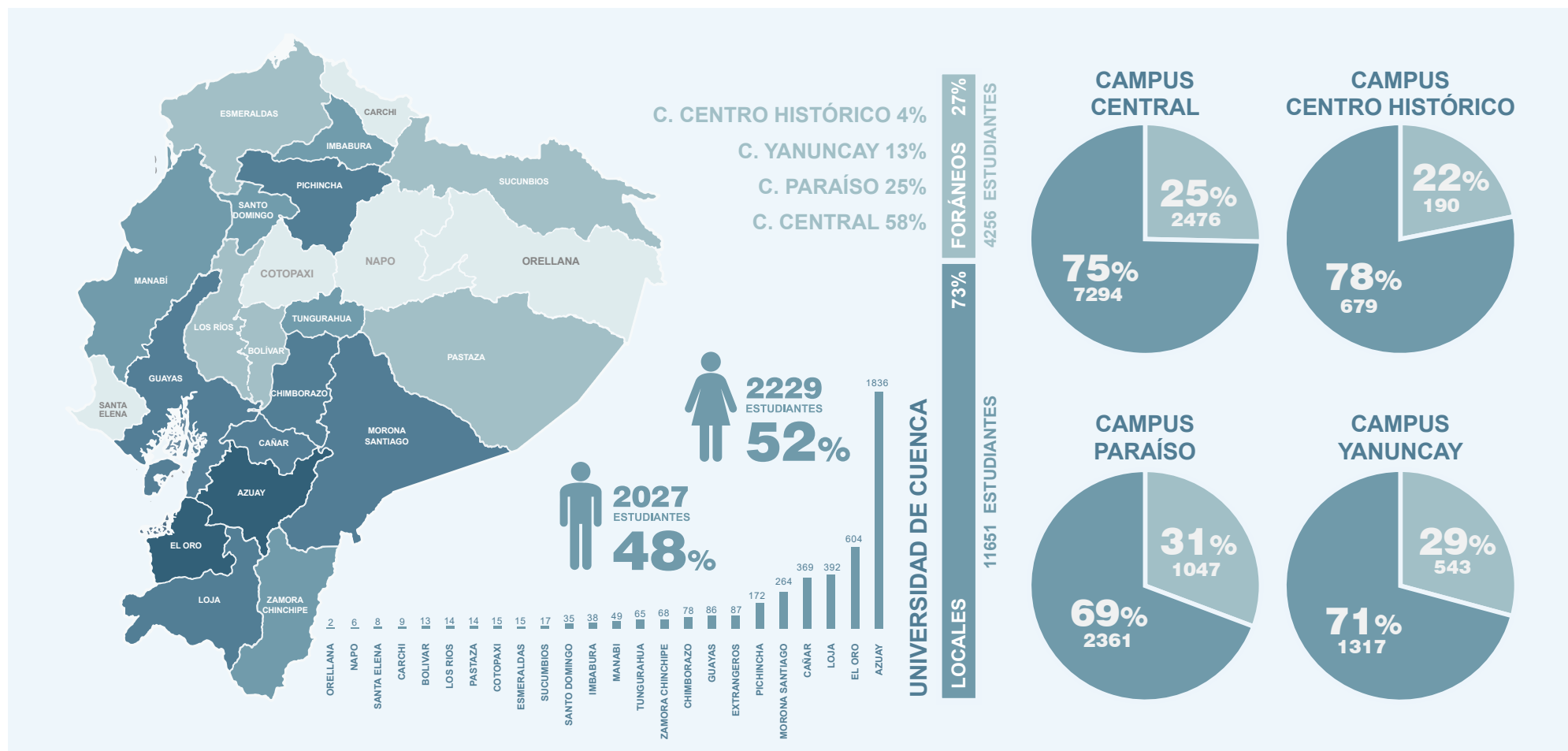
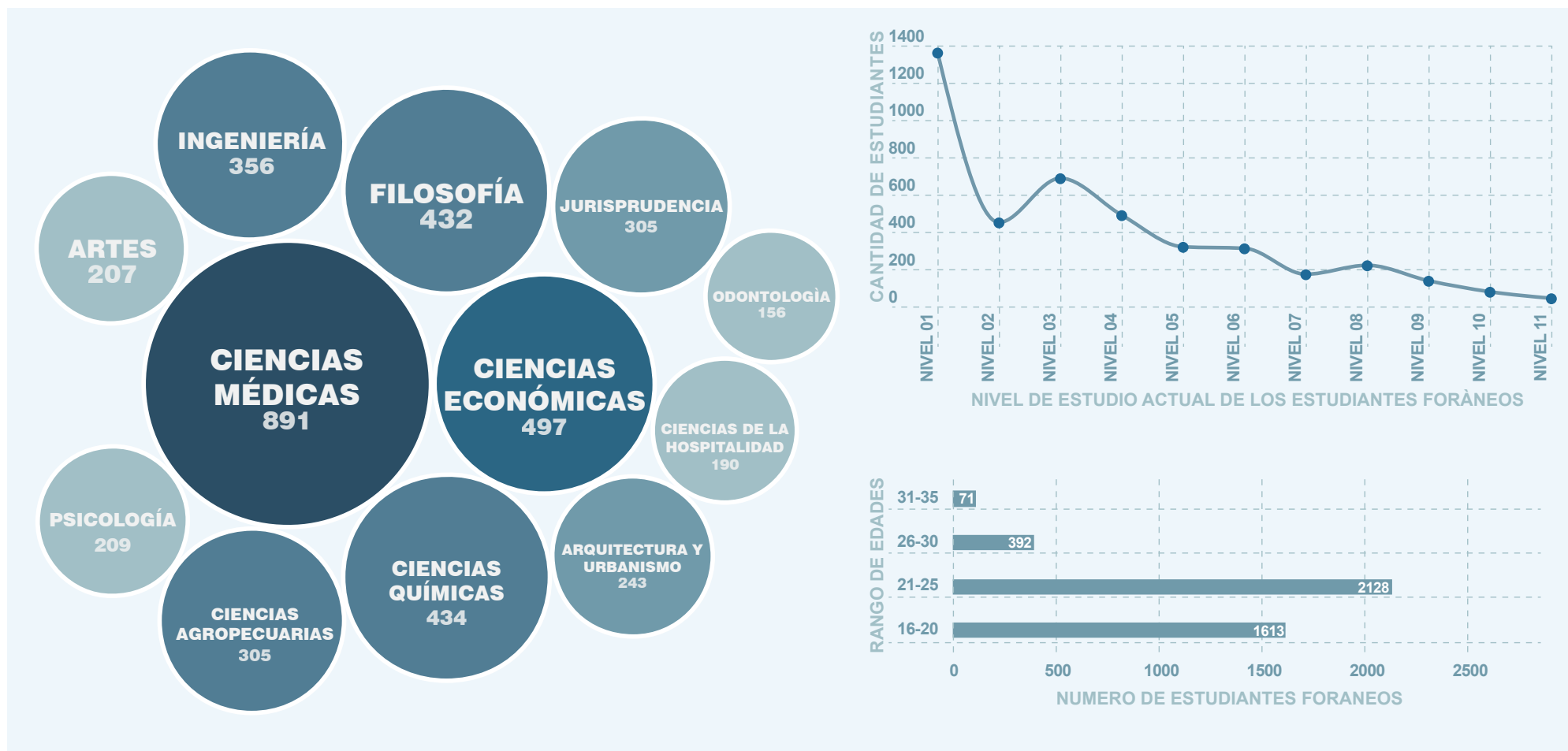


Fig 21. Características de los estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca



2.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS ACTUALES

Una vez definidas las características de los habitantes se procede a la caracterización de sus residencias. De la misma manera, se presentan datos cuantitativos procedentes de las encuestas, complementados con datos cualitativos de las entrevistas, que permiten tener una mejor comprensión de la manera en que los estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca habitan sus residencias, en función del diseño fenomenológico explicado anteriormente en la metodología.

2.3.1 Ubicación

Uno de los factores más importantes a la hora de elegir o no una residencia estudiantil es su ubicación, en otras palabras la distancia a los lugares de estudios (campus universitarios), la cual está definida en base a otros factores como el costo de alquiler, la seguridad, el confort, etc. Por esta razón, para entender el fenómeno estudiado en su contexto urbano se ve la necesidad de observarlo en cierta manera espacializado. Para ello, se procede a la ubicación de las direcciones de los estudiantes foráneos proporcionadas en sus fichas socio-económicas, mediante la utilización de sistemas de información geográfica. En total se ubicaron el 70% de sus direcciones, es decir 2900 (cada dirección representa un estudiante foráneo), el porcentaje restante no pudo ser localizado por no ofrecer suficientes referencias.

Posteriormente, se elabora un mapa de calor (Ver Fig. 22), o mapa de intensidades, el cual muestra la cantidad de personas que confluyen en un radio de 250 m, se puede observar en color rojo las intensidades con alrededor de 80 personas que corresponden a las áreas preferidas por la población de estudio, en naranja las intensidades de alrededor de 50 y en amarillo las menores a 17 que son las menos preferidas.

En el mismo mapa de calor, se puede observar que las manchas de color rojo más grandes se encuentran en las áreas de influencia de los campus Central, Paraíso, Yanuncay y Centro Histórico, demostrando que efectivamente los estudiantes prefieren las áreas más cercanas a sus lugares de estudio. En relación al campus Balzay, no se encuentran mayores intensidades, lo cual es de esperar pues en la actualidad aún no se integran definitivamente sus facultades y este fenómeno estudiado probablemente apenas esté desarrollándose en sus inmediaciones.

Si se comparan las superficies de estas manchas de mayores intensidades (Ver Tabla 1) a las cuales se les llamará “Zonas de preferencia”, se puede observar que la de mayor extensión es la del campus Paraíso con el 42% de la superficie y también

la que posee más residentes foráneos en sus inmediaciones, mientras que la de menor tamaño y menor cantidad de residentes es la del campus Centro Histórico con el 8%. Además, analizando la relación que existe entre la población foránea de estudiantes y las superficies anteriormente mencionadas, resulta que en las inmediaciones del campus Yanuncay los residentes se encuentran más dispersos mientras que en el campus Central existe mayor densidad de ellos.

ZONAS CON MAYOR INTENSIDAD DE ESTUDIANTES FORÁNEOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LOS CAMPUS UNIVERSITARIOS

CAMPUS	SUPERFICIE (Ha)	# RESIDENTES FORÁNEOS	DENSIDAD e.f./Ha
Paraíso	101.66	471	4.63
Central	76.99	407	5.29
Yanuncay	44.47	146	3.28
Centro Histórico	17.87	83	4.65
TOTAL:	240.99	1105	4.60

Tabla 1. Intensidad de estudiantes foráneos en el A.I. de los campus universitarios

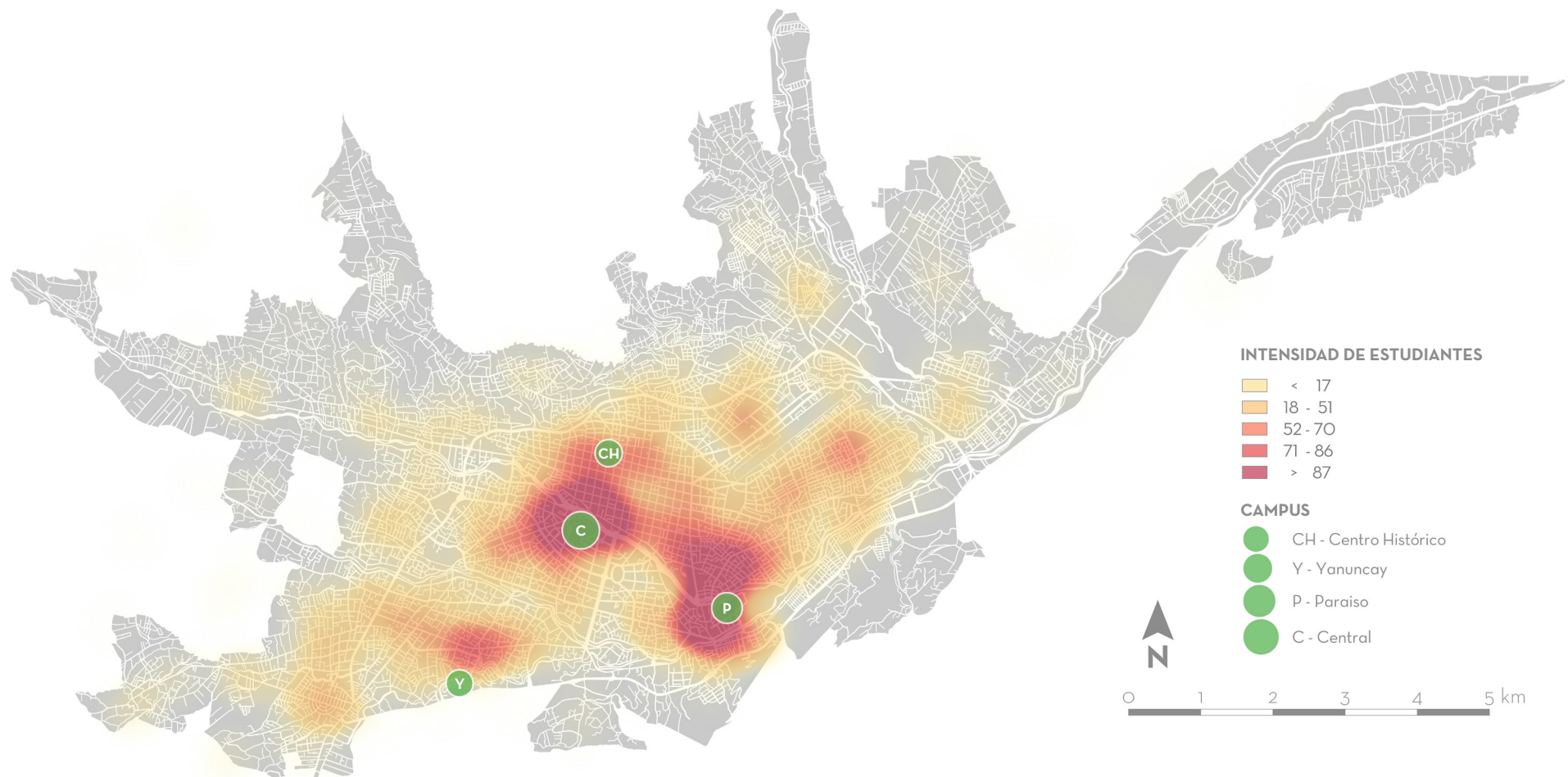


Fig 22. Mapa de intensidades de estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca.

Es importante mencionar también, otros hallazgos encontrados en este mapa de calor, como la pequeña mancha roja que se observan en las inmediaciones del campus de la Universidad Politécnica Salesiana (Ver Fig.23) lo cual se atribuye a la gran oferta de vivienda que existe en este sector y a la diversidad de usos de suelo; también se observan otras dos manchas pequeñas en el sector de Totoracocha (Ver Fig. 23), cuya preferencia se atribuye a la diversidad de usos que hay en esta zona, la oferta de viviendas en arriendo, el acceso a líneas de transporte público, la presencia de equipamientos de recreación y esparcimiento y a su relativa cercanía al campus paraíso. En relación a las manchas anaranjadas que representan una intensidad media de residencias estudiantiles, se observa que se encuentran dispersas por casi todo el Centro Histórico de la ciudad y también en las zonas peri-urbanas; pues en el primero existe mucha oferta de cuartos y departamentos de alquiler y en las últimas los costos de arriendo son mucho más económicos.

Si bien este mapa no representa específicamente a la ubicación exacta de las residencias estudiantiles, a través de la ubicación de los estudiantes se obtiene un acercamiento a la manera en que habitan el área urbana de la ciudad de Cuenca.

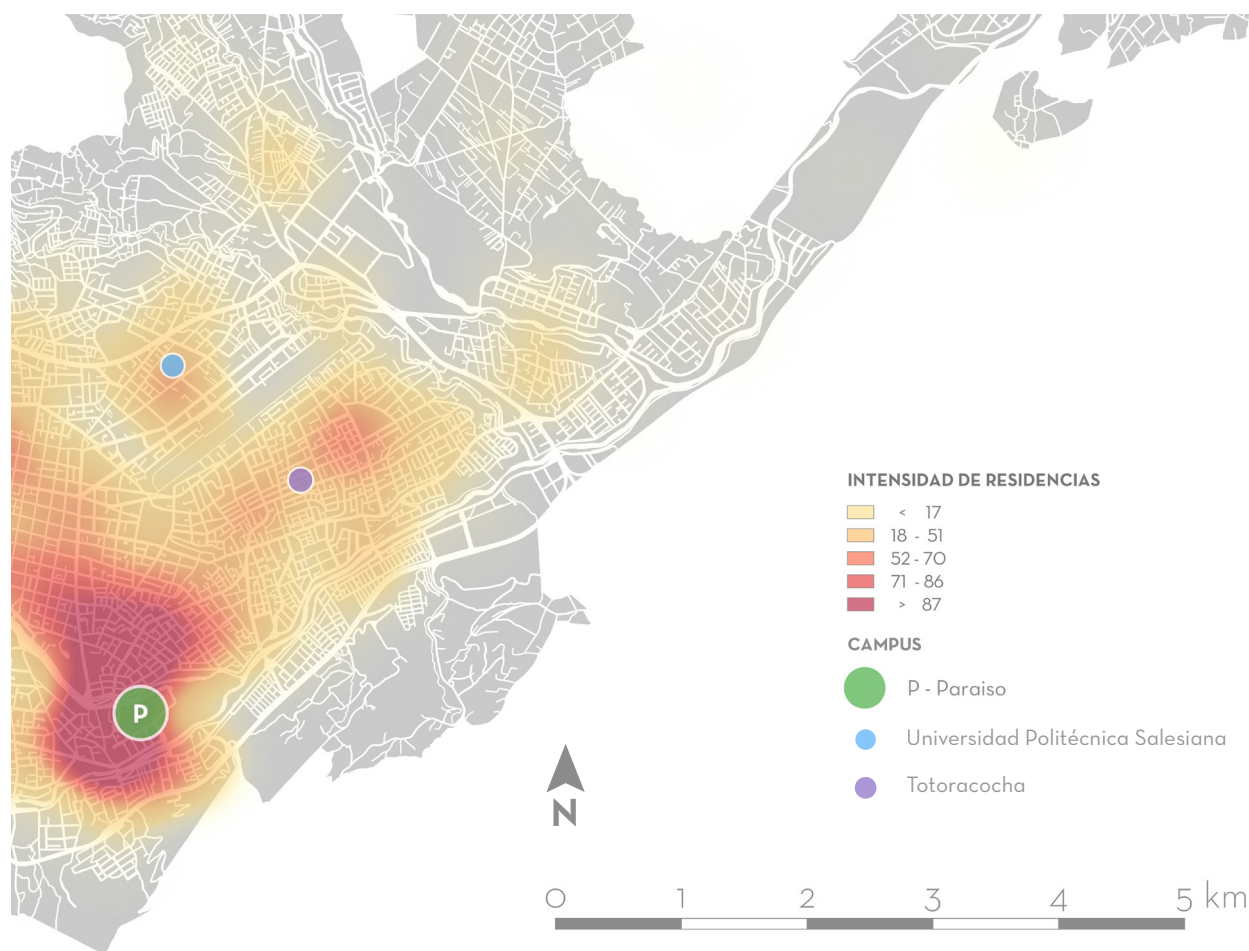


Fig 23. Intensidades de estudiantes en zonas lejanas a las áreas de influencia de los campus universitarios de la Universidad de Cuenca

Por otro lado en relación a la manera de movilizarse de los estudiantes, manifestaron hacerlo casi siempre a pie, algunas veces en bus, raramente en taxi y casi nunca en vehículo privado, bicicleta o moto. Lo cual es razonable tomando en cuenta que la mayoría de ellos reside en las inmediaciones de los campus universitarios y que estas zonas de mayor preferencia muestran una clara inclinación por residencias en ejes viales importantes, donde circulan gran cantidad de líneas de buses, como lo son la Av. Loja, Av. Don Bosco, Av. Paseo de los Cañaris y Calle Vega Muñoz (Ver Fig. 24), no solo por el transporte como tal, sino también por la sensación de protección que generan al ser lugares más concurridos e iluminados. En el caso de que se opte por una residencia alejada del lugar de estudio, siempre se procurará al menos cercanía a una de las rutas de transporte público, como se puede apreciar en la siguiente cita:

La ubicación si es primordial, que esté cerca de la facultad, que no sea en un lugar peligroso, que sea un lugar bien iluminado y que sea cerca de una avenida principal también para poder tomar el bus.

(Mauricio, 22 años, estudiante de la carrera de Ejecución Instrumental)



Fig 24. Zonas de mayor intensidad de estudiantes foráneos y Rutas de transporte



Fig 25. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central

A. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central

En este campus se encuentran las facultades de Arquitectura y Urbanismo; Ciencias Económicas y Administrativas; Ciencias Químicas; Filosofía, Letras y Ciencias de la Educación; Ingeniería; Psicología; y la de Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales, es decir el 58% de las facultades y el 66% de las carreras de toda la universidad.

Las zonas de preferencia en sus inmediaciones están conformadas principalmente por las áreas en torno a ejes viales como la Av. Loja, la Calle Remigio Tamariz, Tarqui, Larga y Presidente Córdova; las cuales conforman una sola mancha que rodea al campus al norte, este y oeste. En ella se observa la presencia de tres barrios tradicionales: El Batán, San Roque y el Vado, al igual que uno de los sitios más emblemáticos de la ciudad como lo es El Barranco. En relación a los barrios, se caracterizan por la alta presencia de edificaciones patrimoniales, las cuales generalmente son de 2 pisos, de implantación continua con y sin retiro frontal. "Históricamente, estos barrios se iniciaron como zonas periféricas de la ciudad en la que residían principalmente familias de bajos recursos, razón por la cual, éstos se consolidan esencialmente con edificaciones de

tipologías domésticas, concebidas con técnicas de construcción vernáculas” (Ríos y Zhagui, 2018).

En el sector del Batán se observan edificaciones vernáculas de 1 o 2 pisos que se conjugan con otras de técnicas constructivas contemporáneas de cada vez más altura, los portales son comunes (Ver Fig. 26); también se caracteriza por la presencia de oficios como el arreglo de bicicletas y talleres mecánicos. Según estudiantes de la zona, este sector es muy tranquilo a pesar de que existe una percepción externa de que es peligroso, en las noches se observa que no existe suficiente iluminación artificial en la calle El Batán, sin embargo los pequeños comercios existentes ayudan a disminuir la percepción de inseguridad. Uno de los aspectos positivos de este sector es su cercanía al río Tomebamba que genera un ambiente agradable para los sentidos, por su flora y fauna urbana, que no pasa desapercibido por los estudiantes. Por otro lado, también se puede distinguir a simple vista varios carteles de oferta de residencias, ya sean cuartos o departamentos. Otro aspecto relevante que destacan los estudiantes es su cercanía a lugares de abastecimiento como el Batán Shopping y el Mercado 10 de agosto, los cuales se encuentra a 700 m y 800 m respectivamente.

En San Roque, igualmente existe una combinación



Fig 26. V1: El Batán



Fig 27. V2: San Roque



Fig 28. V3: El Vado



Fig 29. V4: El Barranco

de edificaciones vernáculas y contemporáneas, las primeras en su mayoría dan al eje Patrimonial de la Av. Loja y las segundas mas cercanas a la Av. Remigio Crespo. La Av. Loja (Ver Fig. 27) se caracteriza por la presencia de comercios, en especial los de gastronomía tradicional (humitas, tamales, chocolate, bolones, etc), los cuales brindan identidad al lugar. Según los estudiantes en esta zona mayormente se ofertan cuartos, los cuales manifiestan están en estado regular, pues por un lado, se encuentran bien con respecto al confort lumínico, acústico y térmico, pero por el otro existen problemas de humedad, instalaciones de tuberías y eléctricas por ser edificaciones antiguas; incluso problemas de olores en las residencias cercanas a los comercios de alimentos. En relación a las residencias que se encuentran cercanas a la Av. Remigio Crespo, los sujetos manifiestan que son más cómodas pero los precios son altos y los espacios pequeños.

En el Vado (Ver Fig. 28), la situación es similar, al ser un barrio tradicional, las edificaciones son antiguas, de sistemas vernáculos. Una estudiante manifiesta: “En general las casas son muy humildes, el barrio necesita una remodelación porque sí se ven descuidados, igual los cuartos, donde yo vivo es un poco incómodo pero por ser económico nos aguantamos” (Lucía, 24 años, estudiante de la facultad de Arquitectura). Con lo cual se

interpreta que en la elección de una residencia, el factor económico prima sobre la calidad de la vivienda. Por otra parte, se rescata la cultura que existe, se observan oficios de hojalatería, hormado de sombreros, bordado de polleras, pintura, escultura, entre otros (El Comercio, 2014). Su cercanía al río Tomebamba y las excelentes visuales, también son aspectos que los estudiantes resaltan de esta zona.

El Barranco, es una zona fundamental en la historia de Cuenca, pues en su parte alta se construyó la primera calle de la ciudad conocida como la Calle Larga (Ver Fig. 31) y en su parte baja se ubica el río Tomebamba (Ver Fig. 29). Los estudiantes manifiestan que las mayores ventajas de vivir en este sitio son la cercanía al equipamiento de abastecimiento, el mercado 10 de Agosto y la hermosa vista que se tiene hacia el río Tomebamba y la parte sur de la ciudad. El sector es muy concurrido por el día, sin embargo por las noches se torna desolado, a excepción de los últimos días de la semana por la presencia de restaurantes, cafeterías, bares y discotecas cercana.

Dentro del límite de esta zona de preferencia también se encuentran lugares que no pertenecen a los sitios descritos anteriormente, al sur oeste pasando la Av. Remigio Crespo, al sur de la calle Remigio Tamariz (Ver Fig. 30) y al noreste por la

calle Presidente Córdova (Ver Fig. 32), Tarqui y por la Calle Benigno Malo (Ver Fig. 33).

En relación a la parte suroeste se encuentran edificaciones más contemporáneas, donde también se ofertan cuartos, departamentos y casas. Al encontrarse junto a ejes viales muy importantes, existe mucha variedad de usos de suelo y también diferentes opciones de transporte, las desventajas manifestadas por los estudiantes tienen que ver más con los precios de habitaciones que sobrepasan los \$ 250, incluyendo servicios.

En relación a las áreas del noreste, al encontrarse en pleno centro histórico, presentan proximidad a equipamientos de distinta índole, buena cobertura de transporte, gran variedad de usos de suelo, especialmente los vinculados a la administración y gestión. Por otro lado, los estudiantes señalan que al no existir muchos usos de suelo vinculados a la vivienda, por las noches y en fines de semana, el sector se torna desolado.

Otro de los hallazgos más importantes de este trabajo, tiene que ver con la variedad de estudiantes que habita en esta zona de preferencia, los cuales no solo pertenecen al campus Central, como es de esperarse; de los 407 estudiantes que habitan en esta área de estudio el 76% estudian en este campus, mientras que el 16% estudian en el campus Paraíso, el 5% en el campus Yanuncay y

el 3% en el campus centro Histórico. Una posible interpretación de este hallazgo, es que más que la cercanía al lugar de estudio, la elección de una residencia esté más ligada y al costo de alquiler de la misma.

• Equipamientos

En las zonas aledañas de este campus se observa gran cantidad y variedad de equipamientos al encontrarse en una parte central de la ciudad:

En relación al de abastecimiento, se observa al Mercado 10 de Agosto, el cual es esencial para los estudiantes foráneos al ser personas relativamente independientes, responsable de su abastecimiento y alimentación.

En cuanto a los culturales, se identifica el Museo de Arte Moderno, la Casa Bial, el teatro y casa de la Cultura, los cuales se encuentran en la parte nor-este en pleno Centro Histórico.

Los equipamientos de recreación, se encuentran dispersos y en mayor cantidad en el Centro Histórico. De estos se destacan el Parque Calderón, el de la Madre, y múltiples plazas, los cuales los estudiantes piensan que son primordiales, pues es en donde pueden interactuar y conocer más sobre la nueva ciudad en la que están inmersos.



Fig 30. V5: Calle Remigio Tamariz



Fig 32. V7: Calle Presidente Córdova



Fig 31. V6: Calle Larga



Fig 33. V8: Calle Benigno Malo

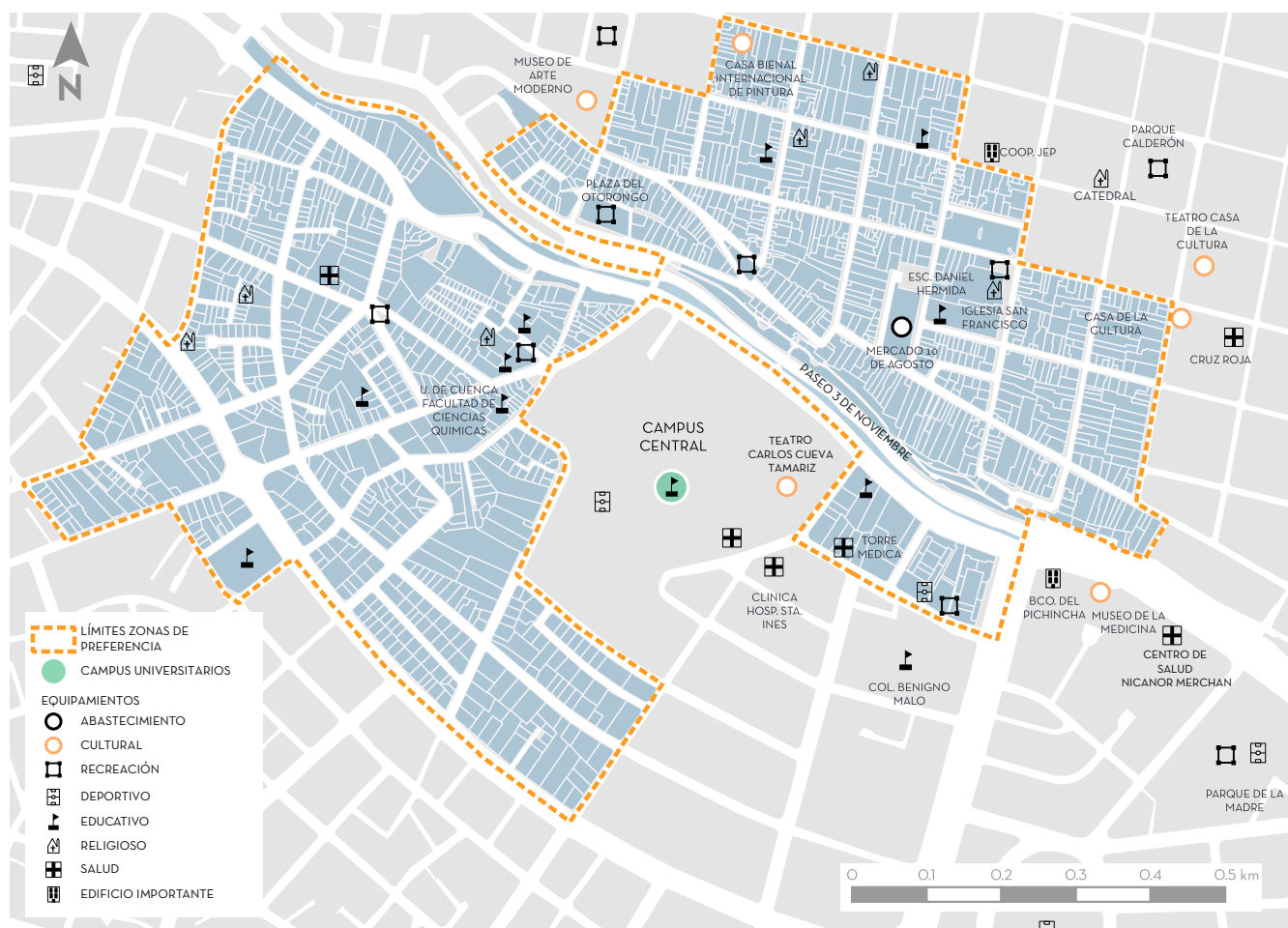


Fig 34. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central. Equipamientos

En cuanto al equipamiento deportivo igualmente se destaca el Parque de la Madre, el cual tiene un alcance urbano mayor.

En relación al educativo, se resalta a la Universidad de Cuenca-Campus Central, como el principal y en torno al cual se genera una dinámica urbana en relación a los usos de suelo y vivienda en sus alrededores como consecuencia de la presencia de los estudiantes en esta zona.

En relación al religioso, se identifican múltiples edificaciones dedicadas al culto, católicas y de otras religiones.

Entre los equipamientos de salud se destaca el Centro de Salud Nicanor Merchan, algunas clínicas privadas y como equipamiento urbano menor el dispensario médico de la Universidad de Cuenca, al cual los estudiantes manifiestan utilizar con más frecuencia en relación a los otros ya mencionados, por su cercanía y facilidades de acceso al servicio.

Otros edificios importantes identificados en esta zona de preferencia, son los bancos y cooperativas, los cuales los sujetos de estudio manifiestan utilizar con mucha frecuencia, pues son el medio por el cual sus familias les envían su sustento económico.

B. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso

En este campus se encuentran las facultades de Ciencias Médicas y de Odontología, es decir el 17% de las facultades y el 16% de las carreras de la universidad.

El área de estudio en sus inmediaciones está conformada principalmente por las zonas en torno a la Av. Huayna Capac, Av. Paseo de los Cañaris, Calle Las Herrerías, Viracochabamba y Cacique Chaparra que conforman una gran mancha irregular que abarca los territorios al norte, sur y oeste de los alrededores del campus. También se observa una pequeña mancha al sur-este por la intersección de las calles Quito y Vilcabamba, la cual también se encuentra cercana a la Universidad del Azuay. En este sentido se identifica una zona patrimonial y otra no patrimonial.

La primera corresponde al barrio de las Herrerías, el cual es un eje patrimonial, con mucho valor simbólico para la ciudad (Ver Fig. 36). “Este ha sido el sector donde se han ubicado históricamente los talleres de los artesanos que forjan el metal para convertirlo en herraduras, cruces, bisagras, cinceles, azadones, lampas, barretas y una variedad de objetos cuya finitud puede hallar sus límites solo en la creatividad” (El Tiempo, 2017).

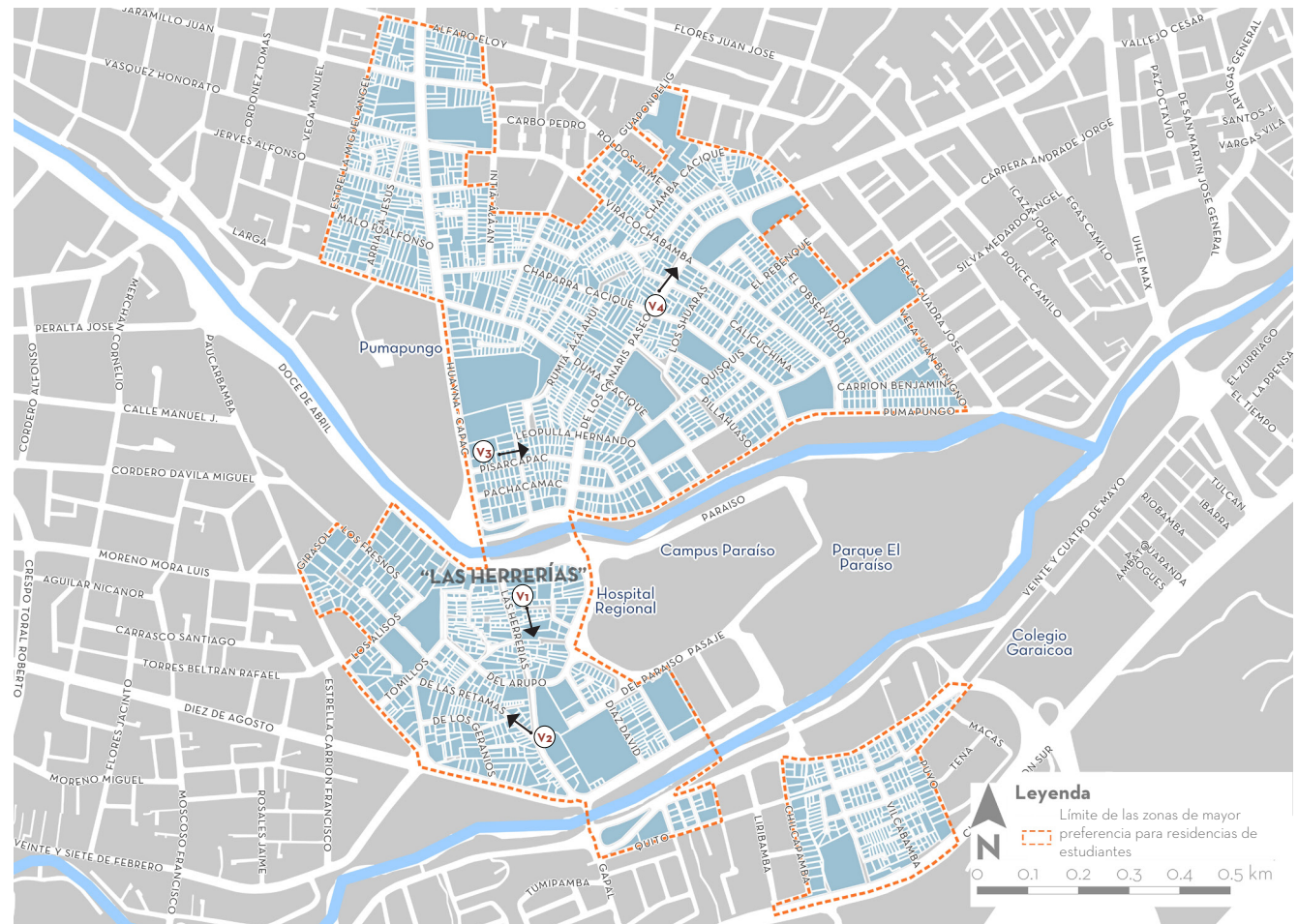


Fig 35. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso



Fig 36. Calle Las Herrerías



Fig 38. Calle Pisarcapac



Fig 37. Calle De Las Retamas



Fig 39. Campo deportivo Av. Paseo de los Cañaris

Este barrio se caracteriza por la presencia de portales en planta baja, en donde se desarrollan distintos comercios de comidas en los predios que dan a las calles principales; la vivienda generalmente se desarrolla en la primera planta alta y buhardillas. Las residencias de estudiantes, se ofertan principalmente en cuartos en la parte posterior de los predios, en espacios pequeños y de materiales ajenos a los de las fachadas frontales (Castro, 2019). También se observa variedad de usos de suelo, por la misma afluencia de estos estudiantes y de internos del Hospital Vicente Corral Moscoso; los cuales, según los propietarios de las edificaciones, dinamizan la economía del sector. Otro aspecto importante es la presencia de múltiples líneas de transporte.

En relación a las áreas no patrimoniales al norte (Ver Fig. 38) y sur de las Herrerías, se observa la oferta de cuartos y departamentos pequeños, en buen estado, de precios mucho más altos según los estudiantes; en donde también hay gran variedad de usos de suelo complementarios a la vivienda (Ver Fig. 37).

Un dato interesante de esta zona de preferencia es que de los 471 estudiantes que habitan en esta área de estudio el 65% estudian en este campus, mientras que el 29% estudian en el campus Central, el 4% en el campus Yanuncay y el 2% en el campus centro Histórico.

- Equipamientos

En esta zona de preferencia se observa principalmente la presencia de equipamientos de salud y recreación.

En relación a los de Salud se destaca el Hospital Vicente Corral Moscoso, de alcance regional; el Instituto del Cáncer SOLCA; el Centro de Salud Pumapungo; Centro de Salud El Paraíso y múltiples Clínicas y Laboratorios Clínicos.

En cuanto a los de recreación, el principal es el Parque el Paraíso, de alcance urbano; la Plaza del Herrero, el Parque Arqueológico Pumapungo y algunos parques en torno a la Av. Paseo de los Cañaris, en estos también se observan múltiples campos deportivos (Ver Fig. 39).

En los de abastecimiento se identifica únicamente al Mercado 12 de Abril, al cual acuden los estudiantes que residen al norte, mientras que los del sur se abastecen en la misma zona en los usos de suelo vinculados al aprovisionamiento de la vivienda. En relación a los educativos, el principal es el Campus Paraíso. En los Culturales el Museo Manuel Agustín Landívar, el Museo del Banco Central y en los religiosos la iglesia del Vergel, el cual “es un referente para el barrio, especialmente para los pobladores más antiguos” (Castro, 2019).

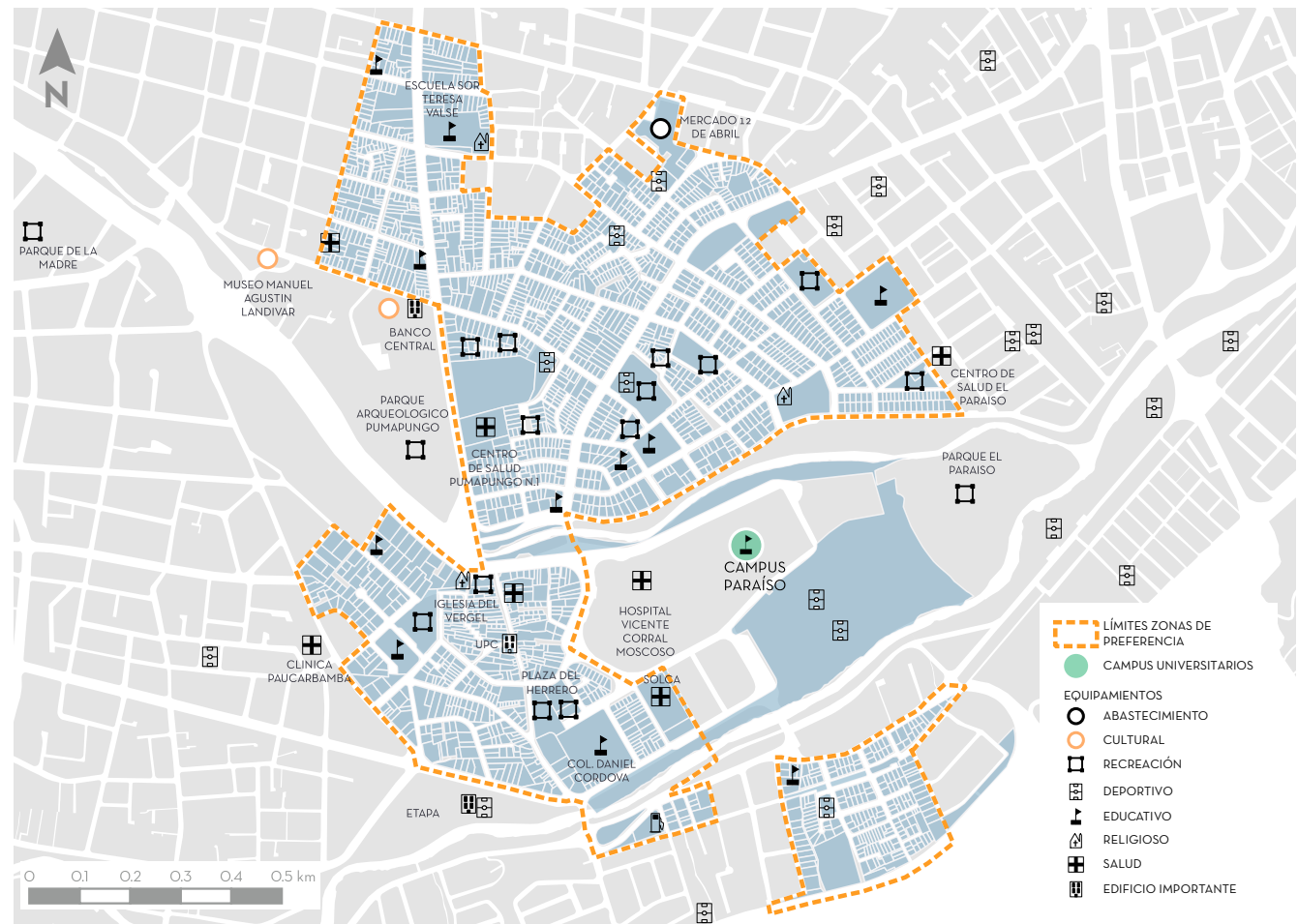


Fig 40. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso. Equipamientos.

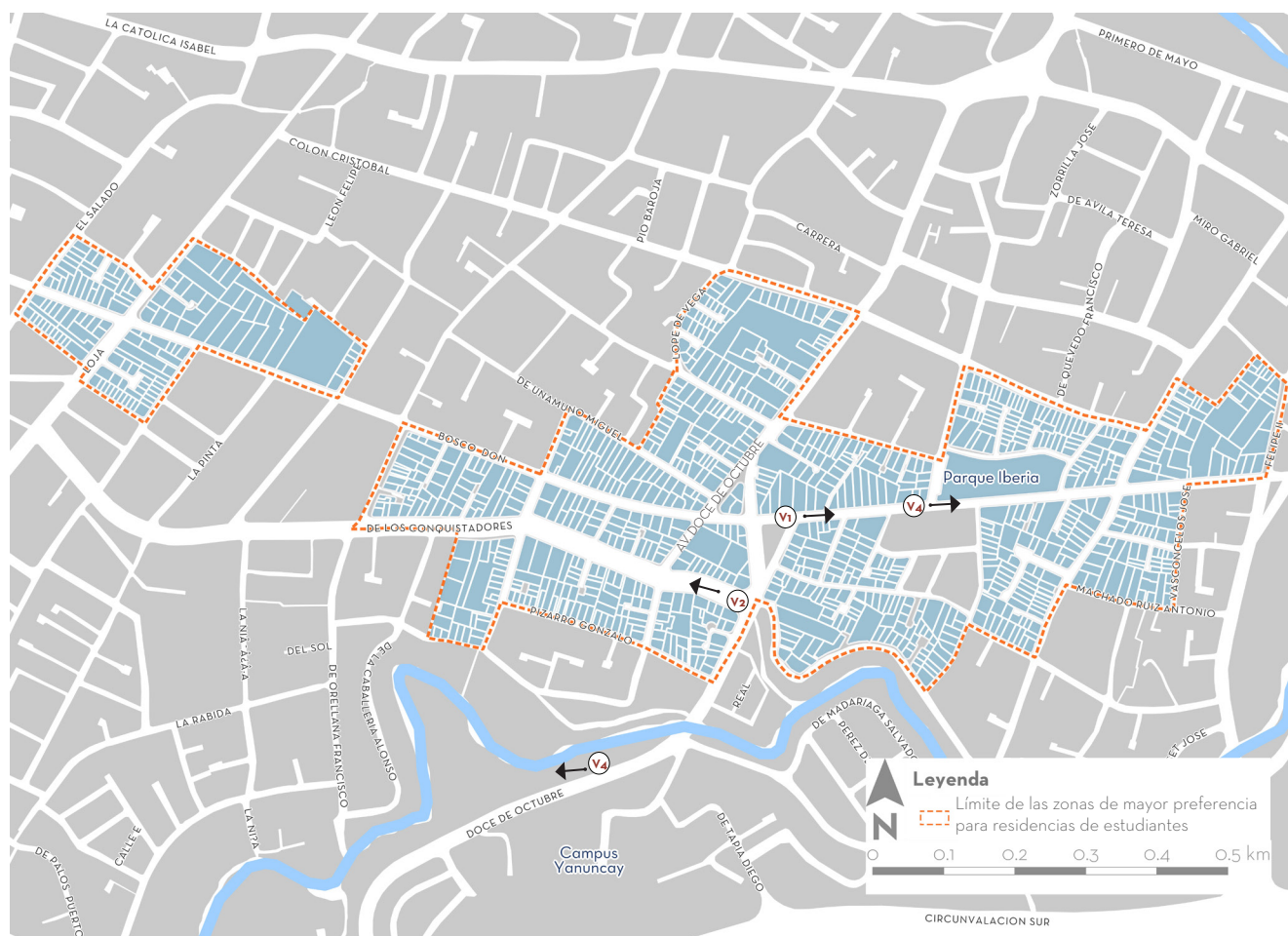


Fig 41. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay

C. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay

En este campus se encuentran las facultades de Artes y Ciencias Agropecuarias, es decir, el 17% de las facultades y el 9% de las carreras de la universidad.

Las zonas de preferencia en las inmediaciones de este campus se desarrollan principalmente en torno a la Av. Don Bosco (Ver Fig. 42); está compuesta por dos manchas muy cercanas, la primera, la más pequeña en su intersección con la Av. Loja y la segunda de mayor tamaño en el tramo entre la calle Francisco de Orellana y Felipe II.

La Av. Don Bosco es conocida por ser un corredor comercial con múltiples negocios, presenta gran cantidad de comercios, por lo que es un sector muy concurrido. Esta zona está servida del transporte público mediante varias líneas que recorren este eje vial y la Av. Doce de Octubre.

Las edificaciones son relativamente nuevas, de mayores alturas (Ver Fig.42) que las de las zonas de preferencia anteriores y de materiales contemporáneos. En general su estado es bueno así que los precios varían en función del tamaño de los espacios en oferta.

En relación a la percepción de seguridad, entre los estudiantes existe la percepción de que en la Av. Don Bosco, en específico cerca del Parque Iberia (Ver Fig. 44) es una zona tranquila, mientras que cerca del campus Yanuncay y en torno a la Av. de los Conquistadores (Ver Fig. 43) se torna peligroso pues en el primero, no existe mucha iluminación y en el segundo han ocurrido algunos robos y asaltos a los moradores.

Al igual que en las zonas de preferencia anteriores, los estudiantes que residen aquí no solo pertenecen al Campus Yanuncay, a él pertenecen el 56%, mientras que el 33% estudian en el campus Central, el 10% en el campus Paraíso y el 1% en el campus centro Histórico.



Fig 42. V2: Av. Don Bosco



Fig 43. v3: Calle de los Conquistadores



Fig 44. V4: Av. Don Bosco vista al Parque Iberia



Fig 45. Mega Parque Tarqui Guzho

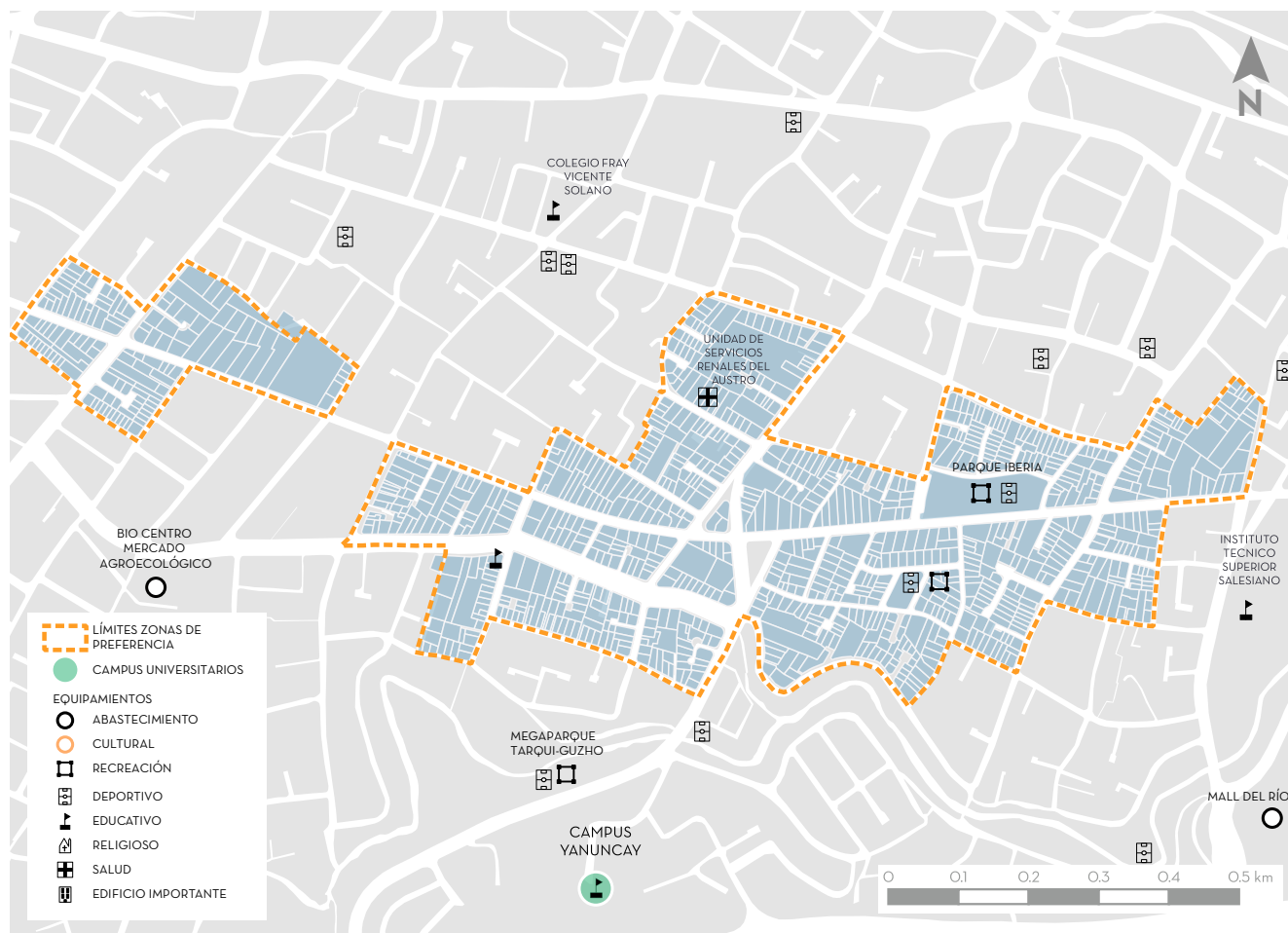


Fig 46. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay. Equipamientos.

• Equipamientos

En esta zona, el equipamiento educativo de mayor alcance es el Campus Yanuncay, seguido de colegios cercanos a la Av. Don Bosco como el Instituto Técnico Superior Salesiano y el Fray Vicente Solano, en cuyos alrededores se generan distintos comercios.

También se observan equipamientos recreativos y deportivos, de los cuales los que más se destacan son el Mega Parque Tarqui-Guzho (Ver Fig.45) y el Parque Iberia (Ver Fig. 44).

Entre los de abastecimiento, los estudiantes manifiestan que a los que más acuden son el Mall del Río y el Biocentro Mercado Agroecológico, este último de alcance urbano menor.

En cuanto a los de salud, únicamente se observa la Unidad de Servicios Renales del Austro, la cual no resulta de mayor relevancia para los estudiantes.

En relación a los Culturales y Religiosos, no se observan en la zona.

D. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico

En este campus se encuentra únicamente la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad. En la cual se encuentra el 8% de las facultades y el 9 % de las carreras de la universidad.

El área de estudio en sus inmediaciones está formada por dos polígonos, el primero al sur del campus, en torno a la Calle Juan Montalvo (Ver Fig. 49); y el segundo siguiendo la calle Benigno Malo (Ver Fig. 50) entre Sangurima y Rafael María Arízaga, al este del campus.

Estas zonas se encuentran en pleno Centro Histórico por lo que se caracteriza por la presencia de varias edificaciones patrimoniales, las residencias de los estudiantes se conforman por cuartos y departamentos pequeños. Se observa también, la presencia de conventillos, los cuales se presentan generalmente en las calles: Vega Muñoz, Tarqui (Ver Fig. 48) y Rafael María Arízaga (Cabrera, 2018); estos generalmente son considerados negativos, por la presencia de hacinamiento y muchas veces, condiciones precarias de habitabilidad (El tiempo, 2018). Sin embargo también pueden ser vistos como "sistemas sociales que permiten a la gente vivir en lugares privilegiados en el centro de la ciudad, ahorrar costos y consumos" (Osorio, 2018).

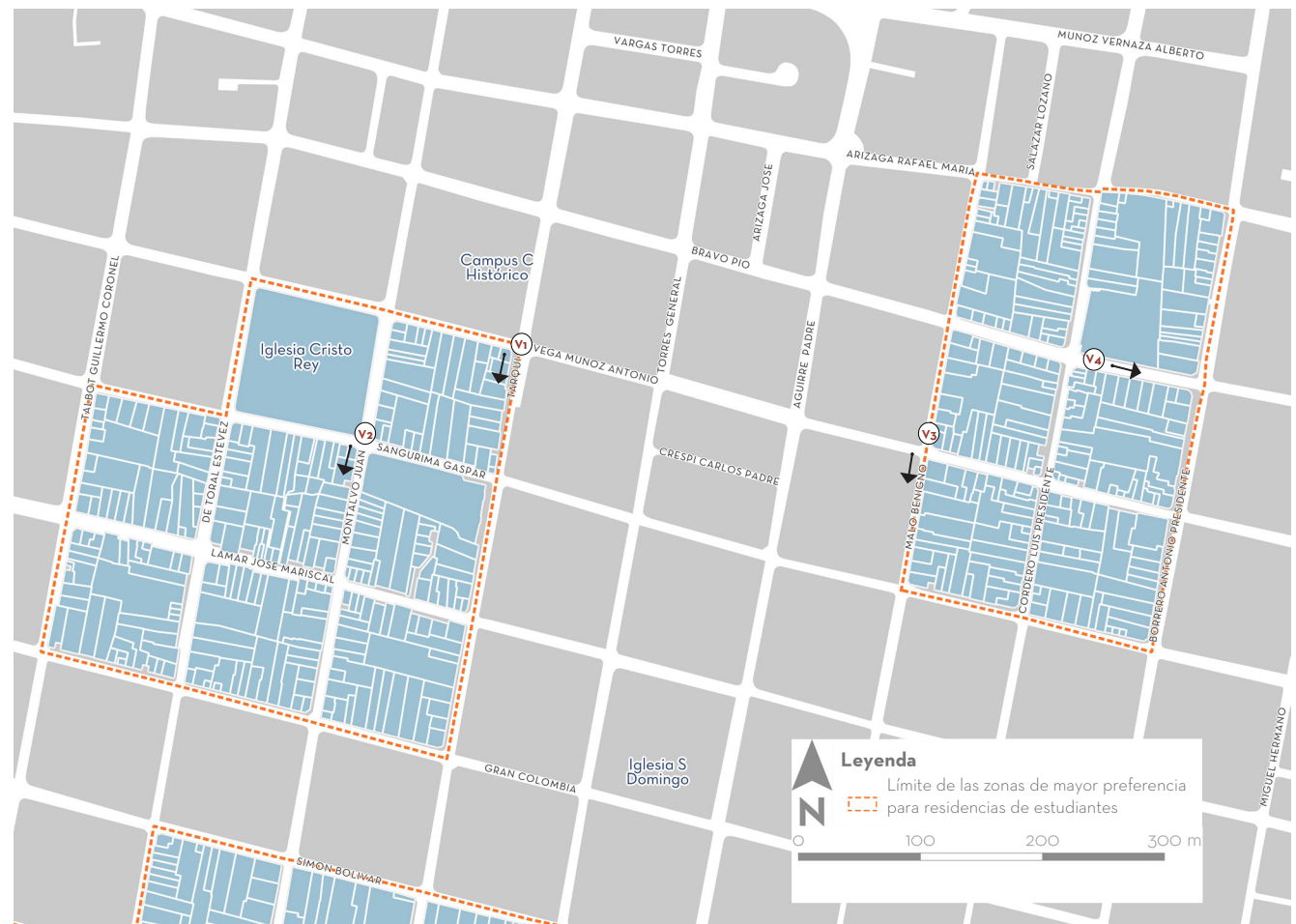


Fig 47. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico



Fig 48. V1: Calle Tarqui



Fig 49. V2: Calle Juan Montalvo



Fig 50. V3: Calle Benigno Malo



Fig 51. V4: Calle Pio Bravo

Además, en estos espacios empiezan a surgir maneras de gestionar los espacios pues es común la solidaridad y cooperación de los residentes para mantener los espacios comunes en orden y limpios(El Tiempo, 2018).

Por otro lado, se identifican residencias de estudiantes que se encuentran en edificios de varias plantas, como en la Calle Pio Bravo (Ver Fig. 51) y en la calle Presidente Antonio Borrero, en los cuales se encuentran departamentos compartidos por estudiantes. A pesar de ser espacios en mejores condiciones, una de las problemáticas que presentan, es que por lo general no son pensados para vivienda, sino para oficinas; por lo cual presentan grandes ventanales en los espacios que dan a la calle, lo cual genera incomodidad en cuanto al confort lumínico, acústico y térmico, cuando se los alquila como dormitorios.

En general el sector es tranquilo, existe mucha diversidad de usos de suelo, sin embargo, al igual que en otras zonas de preferencia que se encuentran en el Centro Histórico, los estudiantes manifiestan que el sector se torna desolado en las tardes de los fines de semana y por las noches.

Esta área de estudio tiene algo en particular, pues tan solo el 13% de los estudiantes que habitan en ella estudian en este campus, mientras que la mayor parte es decir el 59% estudian en el campus

Central, el 21% en el campus Paraíso y el 7% en el campus Yanuncay. Una posible interpretación de este dato es por su cercanía al Campus Central y el acceso a varias líneas de transporte público.

• Equipamientos

En relación al equipamiento de abastecimiento se identifican los mercados 3 de Noviembre y 9 de Octubre, al oeste y al este respectivamente.

En cuanto a los culturales, están el Museo de la Ciudad, el Economuseo Municipal Casa del Sombrero y la Casa Bial Internacional de Pintura.

En los de recreación se observan múltiples plazas dispersas por el Centro Histórico, pero el que más se destaca es el Parque de la Libertad que se encuentra a 400 m de estas zonas. Con respecto al equipamiento religioso, se identifican múltiples iglesias, las cuales son netamente católicas.

En cuanto al educativo se encuentran múltiples unidades educativas, sin embargo la que más influencia tiene en el sector es el Campus Centro Histórico de la Universidad de Cuenca, el cual dinamiza su área de influencia y ha dado lugar a la generación de diferentes usos de suelo en su entorno inmediato. En referencia a los de Salud, únicamente se observa el Centro de Salud N. 2.

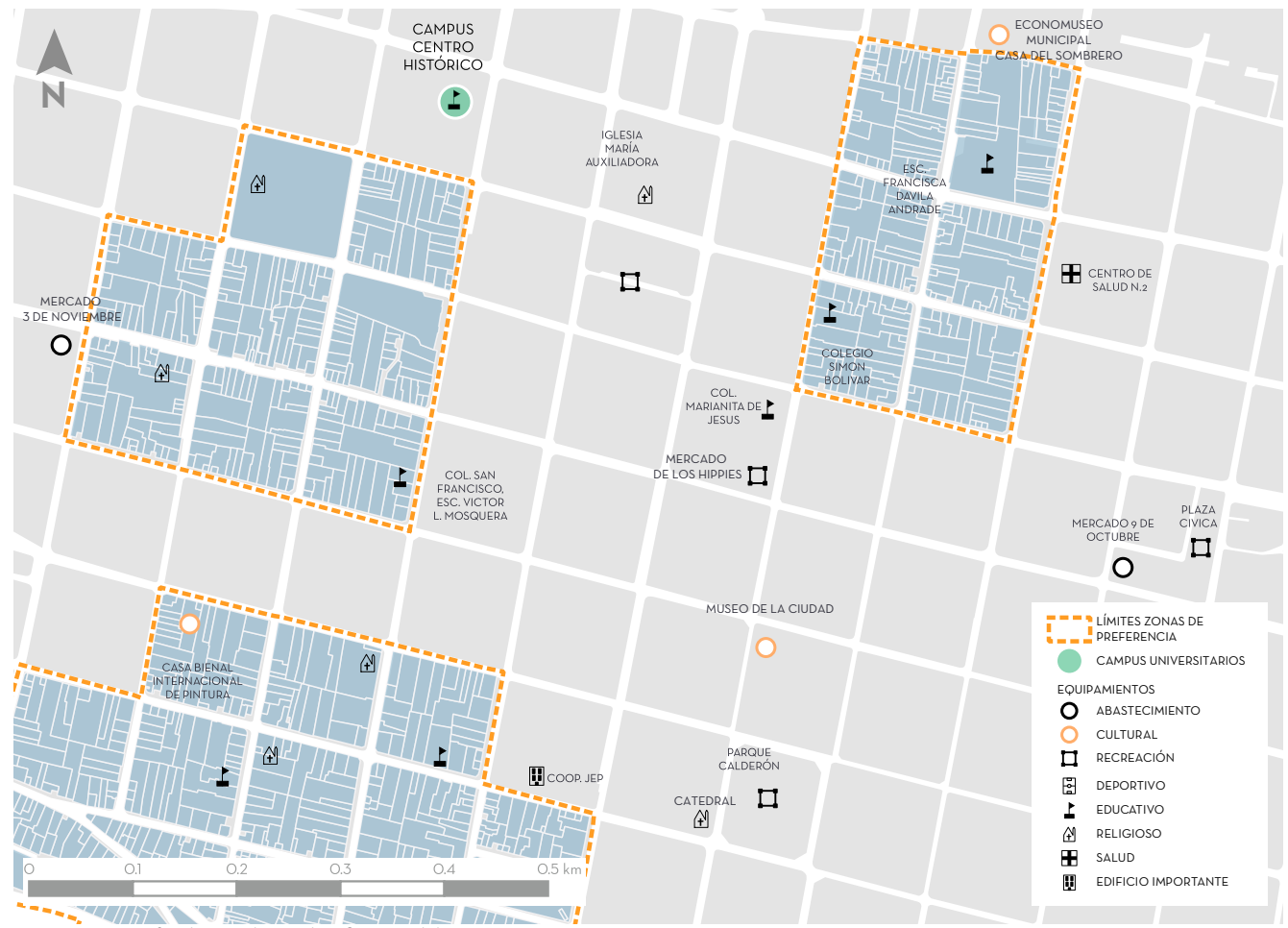


Fig 52. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico. Equipamientos.

2.3.2 Tipología de espacios

Los tipos de espacios habitados por los estudiantes foráneos son:

- Casa
- Departamento individual
- Departamento compartido
- Cuarto individual
- Cuarto compartido
- Otros: "Vivienda improvisada o lugar no construido para tales fines.

La tipología dominante es la de cuartos individuales con el 34%, seguido de los departamentos compartidos con un 24%, un 22% en departamentos individuales, el 12% casa, 6% cuartos compartidos y el 3% otros.

Un dato importante es que los estudiantes que manifestaron habitar la tipología "otros" muchas veces hicieron referencia a espacios no diseñados para vivienda, como oficinas y bodegas; o espacios que no fueron diseñados para dormitorios como salas de estar o comedores readecuados.

2.3.3 Tenencia

El 90% de los encuestados viven en una residencia arrendada, el 12% prestada y el 17% tiene vivienda propia. En relación a los que viven en residencias prestadas, se trata de habitaciones en casa de familiares que no les cobran alquiler y con los que pueden o no convivir. En este contexto el 55% de ellos arrienda de manera individual y un 45 % comparte vivienda.

2.3.4 Convivencia

El compartir vivienda entre dos o más personas es una de las estrategias que los estudiantes foráneos utilizan para disminuir los costos de alquiler, se observa que pese al 57% que manifiesta habitar de manera independiente, existe un 43% que comparte vivienda, el cual es un porcentaje alto.

En promedio comparten residencia entre tres estudiantes, el 40% lo hace con hermanos, seguido de un 35% que comparte con otros estudiantes.

En este contexto, se observan distintos niveles de convivencia, se habla de una convivencia escasa, media y excesiva. En relación a la escasa, se da principalmente cuando el estudiante habita en un lugar donde comparte muy poco con sus vecinos, pues estos son personas que tienen una dinámica

de vida muy distinta a las de un estudiante, por lo que se generan incomodidades entre residentes y este se siente aislado.

Por otro lado, está la convivencia media, generalmente se da entre estudiantes que habitan departamentos o casas, los cuales tienen un dilema entre compartir o no residencia, pues como ellos manifiestan, tiene sus pro y sus contras. Entre las ventajas se encuentran el poder compartir distintas experiencias, conocer las costumbres de otros estudiantes o sobre sus carreras, sentirse acompañados, obtener ayuda en caso de emergencias o enfermedades, realizar los quehaceres en conjunto en menos tiempo y sobre todo disminuir el costo de alquiler, servicios de agua potable, energía eléctrica, internet, cilindros de gas, etc. Sin embargo, los problemas surgen en los mismos aspectos, cuando sus costumbres son tan diferentes que no existe afinidad o simpatía entre los convivientes, no tienen responsabilidad en los quehaceres o en los pagos de alquiler o servicios; de manera que no se genera un sentido de convivencia sana que mantiene en el tiempo esa alianza entre estudiantes para mantenerse habitando en conjunto y terminan por separarse. En realidad esa separación, termina siendo un problema para los estudiantes, pues deben pasar otra vez por el proceso de búsqueda de residencia, mudanza, pago de garantías, y el proceso de

adaptación a nuevos compañeros de residencia en el caso de que decidan seguir compartiendo.

Y finalmente se observa la convivencia excesiva, la cual se da cuando dos o más estudiantes comparten dormitorio (6%) y la privacidad es reducida, generando molestias e incomodidades entre los habitantes, pues afectan su descanso, el desarrollo de sus tareas, su libertad sexual, etc.

2.3.5 Espacios comunes

Los espacios comunes son muy importantes, pues son los que permiten la interacción entre estudiantes, para que puedan conocerse más y generar una mejor convivencia. Como primera opción los estudiantes manifestaron preferencia por espacios destinados a salas de estudio, en segundo lugar a salas de entretenimiento, en tercero jardines o espacios con vegetación y cuarto patios para realizar deportes y actividades de esparcimiento, según datos de las encuestas; con lo cual se identifica al proyecto educativo (culminar sus estudios con éxito) como prioridad del estudiante pues ese es su mayor objetivo.

Las salas de estar o espacios para recibir visitas, también fueron mencionados en las entrevistas, pues muchas residencias no las tienen o son demasiado pequeños. Estos espacios no son

prioridad para los propietarios que ofertan viviendas pues siempre tratan de aprovechar al máximo cada espacio, si hay más dormitorios, significa más estudiantes y más ingresos.

Otro de los espacios comunes claves, es la cocina, pues ya sea que compartan o no alimentos y/o electrodomésticos, este se utiliza como un espacio de reunión que genera vínculos sociales.

2.3.6 Costo de alquiler

El pago mensual promedio por residencia es de \$115. Si se analiza en función de si comparten o no la vivienda, se observa que los estudiantes que viven solos pagan en promedio \$174 y que los que comparten alrededor de \$100. Estos valores incluyen el costo de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

En cuanto a los costos más bajos de alquiler de residencia, generalmente están por los \$50, este es el caso cuando únicamente se alquilan cuartos que no tienen acceso al espacio de cocina (ni exclusiva ni compartida), presentan baño compartido con demasiadas personas, o en mal estado y en el caso de residencias ubicadas en zonas alejadas del centro de la ciudad. Así manifiestan los estudiantes:

Un amigo arrendaba en la Av. Loja, pagaba \$60 y su cuarto era... no era un cuarto, era solo un cerramiento con tablas, con triplex, imagínate la peligrosidad, es más incluso ese lugar estuvo hasta.. en un momento determinado... se había incendiado (...), en esas condiciones nos enfrentamos los foráneos todos los días

(Mateo, 23 años, estudiante de Derecho)

La vivienda en la que habito actualmente está ubicada en el Valle. Fui a vivir allá por el costo del arriendo y la otra circunstancia de que es un espacio un poco amplio, pero no cuento con lo que es internet o teléfono, solo agua, la luz, pero no internet ni teléfono. En la casa vivimos la dueña de la casa y yo. El costo del arriendo es 50 dólares.

(Luz, 20 años, estudiante de Derecho)

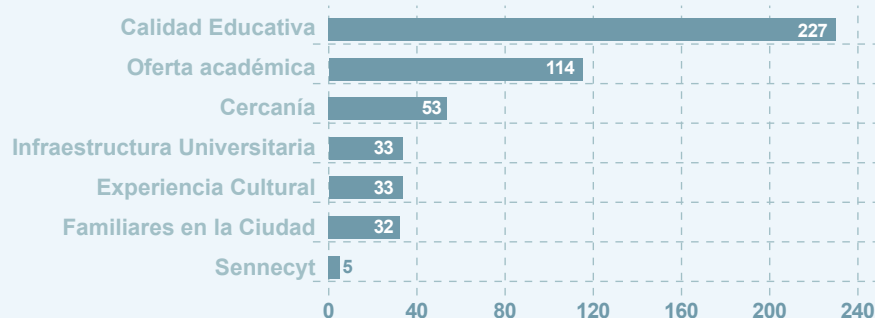
2.3.7 Hacinamiento

Considerando que se vive en condiciones de hacinamiento cuando hay más de 2.5 personas por cuarto, se observa que está presente en el 2% de las viviendas de los estudiantes encuestados, compartiéndose cuarto con hermanos, otros familiares u otros estudiantes. Pese a que no es un porcentaje alto, representa un conflicto debido a que disminuye la calidad de vida de los estudiantes privándoles de libertad e intimidad; en muchos

305 ENCUESTADOS



¿Por qué elegiste Cuenca para realizar tus estudios?

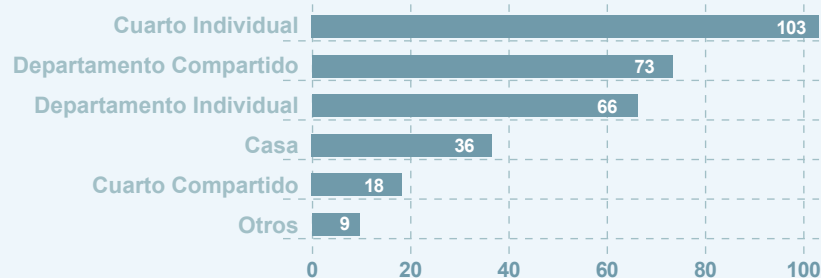


Tenencia de vivienda

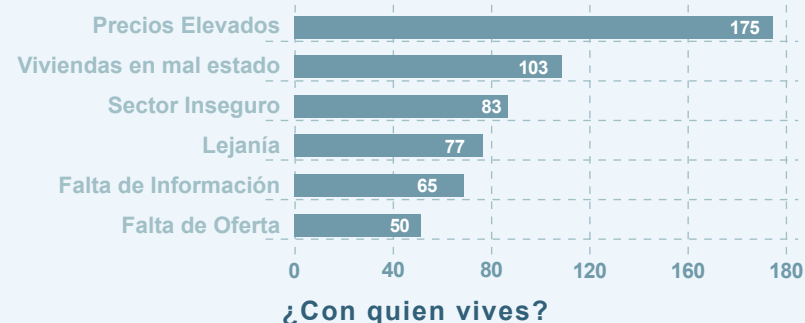


7 DE CADA 10
ESTUDIANTES TUVIERON
DIFICULTAD PARA
ENCONTRAR RESIDENCIA

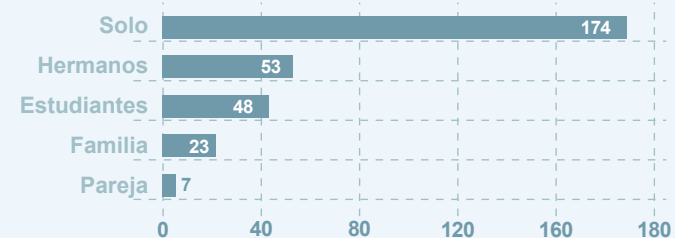
¿Que espacio habitas?



Dificultad para encontrar vivienda motivos



¿Con quien vives?



Pago mensual promedio por servicio de residencia

\$115

¿Cuántos estudiantes compartes tu residencia?



Fig 53. Infografía / Percepciones en relación a las residencias de estudiantes foráneos

3 DE CADA 4 estudiantes habitarían una residencia estudiantil

¿Con cuántos estudiantes estarías dispuesto a compartirías una residencia, y cuanto pagarías mensualmente por la misma?



residencia con dormitorios individuales, dos baños compartidos, comedor y cocina

Condiciones que debe cumplir una residencia estudiantil



167

confortable



73

sector agradable



72

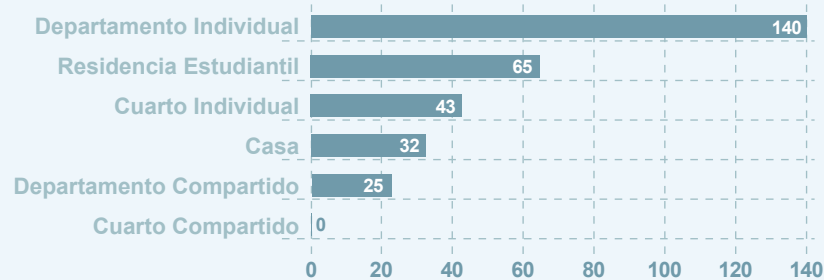
buena convivencia



24

precios asequibles

¿Qué tipo de espacio te gustaría habitar mientras cursas tus estudios universitarios?



¿Qué tipo de servicio preferirías en tu residencia estudiantil?



85

36%



74

31%



28

12%



23

10%



16

7%



8

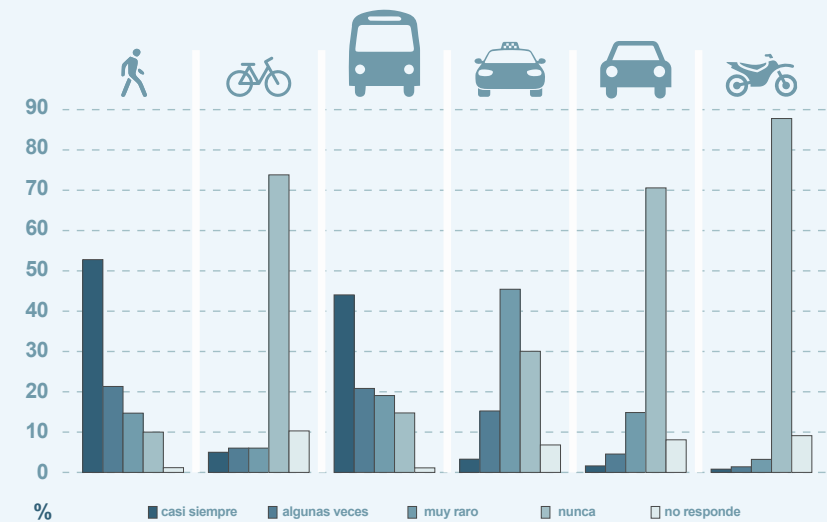
3%



1

0%

¿Con que frecuencia usas estos medios para dirigirte hacia tu lugar de estudio?



casos de observa que para lograr cierto grado de intimidad los estudiantes realizan divisiones informales con planchas de madera o mediante la distribución de muebles grandes como armarios o estantes (Ver Fig. 54 - 57).

2.3.8 Infraestructura de Servicios Básicos

Al estar las residencias ubicadas dentro del casco Urbano, existe buena cobertura de servicios básicos: de agua potable, energía eléctrica, recolección de desechos y residuos sólidos, alcantarillado y telefonía. El problema es en cuanto al servicio de Internet, al mal estado en sí de las instalaciones en viviendas antiguas y a su capacidad de abastecimiento.

En relación al Internet, especialmente en el caso de estudiantes que comparten residencia, suelen compartir también este servicio, lo cual genera incomodidad cuando existen muchos usuarios puesto que la red no tiene la suficiente capacidad de abastecimiento.

En cuanto a las instalaciones, en el caso de tuberías en viviendas antiguas, recordando que las zonas de preferencia de 3 de los 4 campus universitarios se encuentran conformados por áreas patrimoniales, las instalaciones se encuentran en mal estado generando malos olores.

Otro problema que se da es el decrecimiento en la presión del agua cuando los estudiantes desean utilizar el agua al mismo tiempo, ya sea para lavar los platos, la ropa o bañarse; y esto se da principalmente porque las instalaciones de las edificaciones en las que viven no están diseñadas para el uso simultáneo.

En cuanto a la energía eléctrica, cuando múltiples estudiantes utilizan al mismo tiempo sus computadoras, televisiones, cargan sus celulares, tienen cada uno su refrigeradora, cocina eléctrica y demás electrodomésticos; no solo existe una sobreutilización de energía, sino que también afecta las instalaciones por no estar diseñadas para abastecer a tal demanda.

2.3.9 Mobiliario

Los estudiantes foráneos, por su condición de migrantes internos, generalmente procuran evitar tener grandes muebles que les dificulten el proceso de mudanza en caso de que tengan que cambiar de residencia. Como mobiliario básico se identifica la cama, el velador, el escritorio, una silla, estantes o algún mueble donde colocar sus pertenencias, siempre y cuando sea fácil de transportar. En algunos casos los estudiantes improvisan mobiliarios con materiales que tienen a la mano o que están a su alcance como pallets,

tablas, cajas de madera o cartón, etc. En relación a las residencias que se pueden observar en las figuras 54 - 59, se puede mencionar que al momento de solicitar la cooperación de estudiantes, muy pocos accedieron a dejarlas fotografiar, esto es entendible pues al no tener un espacio social donde recibir visitas, obligadamente se tiene que ingresar a los dormitorios, lo cual está reservado para personas con las que ya han establecido confianza previamente. En referencia a las fotografías, se observa mucha entropía, es decir mucho desorden, acumulación y suciedad, una posible interpretación de estas constantes es que se debe a su extrema libertad al no existir una figura de control y por la misma ausencia de mobiliarios específicos (Ver Fig. 59).

2.3.10 Características de Confort

Abordar el tema del confort en una vivienda es de vital importancia, un espacio confortable debe tener como atributos la higiene y la protección, la primera tiene que ver con disminuir el riesgo de que sus habitantes contraigan o se contagien con enfermedades mientras que la segunda reúne el conjunto de requisitos que debe cumplir la vivienda para aislar permanentemente a sus habitantes de los agentes exteriores y sus efectos negativos como frío, calor, viento, lluvia, polvo, ruido, etc. (Ramos, 2012). Estos atributos se

encuentran en el nivel de la Habitabilidad Segura y a continuación se describe las características de las viviendas de estudiantes foráneos en relación a 3 parámetros técnicos: iluminación, higratérmico y acústico a partir de las percepciones de los encuestados manifestados en las encuestas, entrevistas y observados durante la realización de las fotografías. Para analizar este aspecto, las preguntas fueron realizadas en base a la “Metodología para Diagnosticar la Habitabilidad en la Vivienda Social”, desarrollada por Helmuth Ramos.

Luz natural: el 46% considera que a su residencia actual le ingresa suficiente luz natural, sin embargo, un 25% considera que es poca, por lo que requieren de iluminación artificial incluso durante el día. Estas situaciones pueden traer afectaciones a los habitantes como problemas de visión y poco rendimiento al estudiar, realizar trabajos manuales o cocinar (Ramos, 2012). En el caso del 5% de encuestados que manifiestan que su vivienda no recibe nada de luz interior, esto se debe a que no poseen ventanas por habitar lugares como bodegas o cuartos subterráneos. En relación al resto de porcentajes de mucha y demasiada luz natural, se dan igualmente por habitar espacios que no son destinados para dormitorios como oficinas o espacios de estar.



Fig 54. Cuarto dividido mediante muebles



Fig 55. Cuarto dividido mediante muebles



Fig 56. División de espacios mediante planchas de madera.



Fig 57. Espacio de cocina



Fig 58. Dormitorio con mobiliario básico de un estudiante foráneo



Fig 59. Espacio de cocina

Iluminación artificial: el 70% manifiesta que está suficientemente iluminada, sin embargo, un 12% piensa que es oscura y un 1% que es muy oscura. Uno de los factores que influye para estos resultados de insuficiente iluminación de las residencias es la ubicación y distribución de las lámparas, tomando en cuenta que en algunos casos ellos mismos realizan nuevas conexiones eléctricas improvisadas para suplir esta necesidad (Ver Fig. 54).

Ruido: el 37% considera que algunas veces el ruido es molesto para las actividades que realiza en su vivienda. En relación a los ruidos de impacto como golpes provenientes de las viviendas vecinas o de su misma vivienda el 35% manifiesta que algunas veces es molesto mientras que el 25% piensa que casi nunca. También existen molestias generadas por ruidos en la noche en el caso de estudiantes que habitan cerca de bares o discotecas, especialmente en la calle Larga.

Temperatura: el 54% manifiestan que su vivienda tiene una temperatura adecuada, mientras que un 23% que considera que es fría y un 17% que es cálida.

Ventilación: el 48 % piensa que su vivienda está adecuadamente ventilada.

Olores y gases: el 31% considera que algunas

veces su residencia acumula olores y/o gases.

En relación a la temperatura, ventilación y olores y gases. En referencia a los resultados de los extremos, cuando existe en exceso o por el contrario es deficiente; estas percepciones se dieron principalmente en espacios con mucha área de vanos como el caso ya mencionado de oficinas convertidas en dormitorios o en su contraste en espacios en los que el área de cocina se encuentra directamente vinculada al área de dormitorio y/o demás espacios.

Como se observa en la figura 60, los resultados de las encuestas en relación al confort, arrojan resultados intermedios, es decir los estudiantes se encuentran medianamente satisfechos con sus viviendas; sin embargo, por el enfoque utilizado en esta investigación (Pragmatismo), se hace especial énfasis en las sujetos que experimentan conflictos en relación a su residencia. En este sentido es importante aclarar también, que se han estudiado estas singularidades con la finalidad de hacer incidencia en la visibilización sobre las condiciones precarias de habitabilidad en las que habitan estos sujetos, que, aunque son minoría, también representan una problemática social.

a) ¿Consideras que a tu residencia actual le ingresa luz natural?



b) Con respecto a la iluminación artificial, consideras que tu vivienda es:



c) ¿Para las actividades que realizas en tu residencia, crees que el nivel de ruido es molesto?



d) ¿Has sentido ruidos de impacto como golpes provenientes de las viviendas vecinas o de tu misma vivienda?



e) Con respecto a la temperatura, consideras que tu vivienda es



f) Con respecto a la ventilación, consideras que tu vivienda es:



g) ¿Consideras que tu residencia acumula olores y / o gases?



h) En un rango de 1 a 5 que tan satisfecho te encuentras con tu vivienda



Fig 60. Resultados de las encuestas en relación al confort

2.4 LA RESIDENCIA IDEAL SEGÚN LOS ESTUDIANTES FORÁNEOS



Fig 61. Habitación-Tietgen Dormitory.

La caracterización de la residencia ideal, construida desde las voces de los sujetos de estudio, es primordial en esta investigación concebida desde el Pragmatismo, el cual al ser un paradigma pluralista supone el reconocimiento de la diversidad, el respeto, la promoción del diálogo, la inclusión y la tolerancia hacia el otro y hacia su derecho no solo de ser diferente, sino también de expresar su diferencia (Beltrá, 2004). En este contexto; se vuelve a aclarar que con los resultados obtenidos no se pretende generalizar datos, sino dar a conocer realidades independientes para hacer énfasis en la problemática y hacer incidencia en pos de transformaciones.

Para obtener datos sobre las aspiraciones de los sujetos, en la guía de las entrevistas, se pidió describir su residencia ideal para posteriormente ir incluyendo preguntas interpretativas en función de las respuestas dadas. Es importante mencionar, que al tratar la información obtenida, en el análisis se identificaron varias posiciones, que en muchos casos fueron contrastantes, las cuales brindan muchas alternativas de solución y que suponen la concepción del fenómeno de habitar la residencia desde la complejidad. De esta manera, se identificaron deseos en relación al contexto urbano en donde se inserta la residencia, a la residencia como tal y a su habitación.

2.4.1 El contexto urbano

A. Ubicación

Mientras más cerca del lugar estudio, mejor, expresaron los estudiantes. Sin embargo también se encuentran sujetos que manifiestan que al vivir en el entorno inmediato de su lugar de estudio, su diario vivir se torna muy rutinario, por lo que se sienten aislados del resto de la ciudad y esto les genera estrés por sentirse “encerrados”. De esta manera se interpreta que en cuanto a la ubicación, se debe buscar un equilibrio.

B. Seguridad

La ubicación que esté máximo a una media hora de la universidad, luz claro y que tenga todos los servicios básicos y a más de ello internet, y seguridad también, si es algo que no está en un lugar adecuado, que no se vea muy seguro entonces no me inclinaría por eso.

(Esteba, 24 años, Filosofía y Ciencias de la Educación)

La seguridad también es un factor muy importante, pues los sujetos de estudio son jóvenes que pasan mucho tiempo fuera de la residencia, entonces la confianza que le genere una residencia para poder ausentarse de ella o de transitar en los alrededores sin preocupaciones es esencial.

C. Equipamientos de recreación

Otro de los aspectos más mencionados por los estudiantes es la cercanía a equipamientos de recreación y espacios de uso público donde puedan ir a distraerse de su ajetreada vida estudiantil y relajarse, liberar estrés mediante algún deporte, bailoterapia, yoga, caminata o simplemente respirando aire fresco, según manifiesta un estudiante de la Facultad de Arquitectura, Javier de 22 años.

La interacción es esencial para la generación de redes sociales, muy importantes en los foráneos pues al encontrarse lejos de sus familias las personas a las que acuden en casos de emergencia como enfermedades o apuros, es a sus amigos o vecinos, esto está asociado al sentido de protección.

“Mi residencia ideal sería un lugar donde tenga total privacidad, que haya lugar para descansar, un parque, pequeños juegos o un espacio para jugar; si fuese posible, hasta una piscina, me gusta siempre estar nadando, además canchas también quiero eso”. (Luis, 27 años, estudiante de Filosofía)

2.4.2 La residencia

A. Costo de alquiler

Es importante mencionar que la economía, como se pudo constatar en la caracterización de las residencias actuales, es el principal factor que influye en la decisión de adquirir una vivienda, seguida de su ubicación y la calidad de la misma, un estudiante puede conformarse con una vivienda que no le gusta del todo o que es incómoda, pero nunca permanecerá en una que le resulta costosa.

B. Espacios compartidos

Otra de las aspiraciones que más se mencionaron tienen que ver con los espacios compartidos, en este aspecto se identifican posiciones contrastantes pues los estudiantes al tiempo que expresan un indiscutible deseo de privacidad y de espacios segmentados, también manifiestan un deseo de espacios en donde puedan compartir con otras personas. Así, podemos observar en la siguiente cita:

“Cuarto, cocina y baño privado [la residencia ideal], todo individual, más no compartido, también el lavadero individual, no tener muchas cosas compartidas y (...) también sería bueno tener una sala en donde se pueda compartir con los vecinos” (Marco, 22 años, Sigsig)

Estos datos muestran la necesidad de privacidad y la de sociabilización que tiene un estudiante, que a primera vista pueden verse opuestas, pero que también pueden ser complementarias pues indican ciertos niveles de privacidad que se debe proyectar en la residencia y ciertos condicionantes del espacio para que el sujeto se sienta a gusto.

C. Espacios de estudio

Como se mencionó anteriormente, manifestaron preferencia por espacios destinados a salas de estudio, con lo cual se identifica al proyecto educativo (culminar sus estudios con éxito) como prioridad del estudiante pues ese es su objetivo máximo.

D. Servicios

Según las encuestas, el servicio más solicitado fue el de lavandería, seguido del de alimentación (desayuno y/o almuerzo) y en lugar el de un gimnasio.

“Me gustaría que sea independiente, que tenga todos los servicios básicos y complementarios, como un gimnasio, para que sea más completo, sería chévere tenerlo en tu propia residencia en caso de que no te guste salir mucho o no tengas mucho tiempo” (Samantha, 22 años, Ambato)

En este sentido, los servicios se ven desde el punto de vista de apoyo a la optimización del tiempo de un estudiante, pues son sujetos que dedican mayor tiempo a sus estudios.

E. Confort

En relación a este aspecto se observa una preferencia por los lugares con luz natural que favorezca el estudio.

F. Integración de vegetación

Por otro lado se encuentran estudiantes como Jennifer, de 25 años, estudiante de Ciencias Químicas, quien en su pequeña terraza tiene varias especies de plantas, en especial flores en hermosas macetas que ella mismo hizo con materiales reciclados. “Me gustan las plantas porque son fáciles de cuidar, además son como una especie de terapia en casa y adornan la terraza”, manifiesta.

Estos aspectos, muestran claramente la influencia que puede tener la vegetación en el proyecto y que los estudiantes resaltan como positiva para sentirse más vinculados a ella.

2.4.3 La habitación

La habitación, el lugar en donde los estudiantes expresan su ser, su pequeño mundo, es el lugar donde se sienten amparados y con el que mas se identifican pues lo sienten suyo. En este sentido, conquistan el espacio, transformandolo y adaptandolo a sus necesidades

“No hay problema de que sea pequeño pero que esté bien distribuido, (...) si es posible junto al dormitorio se puede improvisar una mesa, por ejemplo en mi cuarto yo tengo una mesa que es plegable, entonces cuando necesito hacer deberes la bajo y cuando no, la subo, porque es el espacio muy pequeño”

(Esteban, 24 años, Filosofía y Ciencias de la Educación)

En base a estas y otras afirmaciones, se ve a la flexibilidad del espacio como esencial, pues le permite al estudiante disponer del espacio a su conveniencia y en cierta manera personalizarlo; así, se genera un vínculo que hace que este sujeto desarrolle arraigo y por ende pueda exteriorizar su ser libremente sintiéndose más satisfecho con su residencia.

2.5 CONCLUSIONES PARTE II

Se observa que la característica principal de esta población es su diversidad, no solo en relación a su etnia, costumbres, dialectos, áreas de estudio, maneras de ver la vida sino también a la manera distinta en que todos estos aspectos únicos de cada persona se manifiestan en la utilización del espacio, en la forma como lo transforman y como a su vez este los va transformando a ellos.

En referencia a la situación actual de las residencias, se observan un sinnúmero de particularidades que muestran que el diseño de una residencia de estudiantes que tome en cuenta todos los conflictos que se mencionó anteriormente, está justificado en el hecho de que la residencia en condiciones bajas de habitabilidad representa un limitante para estos sujetos y que en los casos particulares de residencias en hacinamiento, infraestructura deficiente y de precios exorbitantes en relación a su calidad, se vulnera el derecho humano de acceder a una vivienda adecuada.

En relación a la residencia deseada, para mayor comprensión del lector es necesario realizar un compendio de las necesidades específicas de los sujetos (Ver Fig. 62), en las cuales los lineamientos de diseño tendrán que enfocarse. Para esto, se hace uso de la Pirámide de Clasificación de Necesidades de Maslow, explicada en la Parte I (Ver Fig.9).



Fig 62. Necesidades identificadas en los sujetos de estudio en función de la pirámide de Maslow.

PARTE III

ANÁLISIS DE CASOS DE ESTUDIO

3.1 Metodología	089
3.2 Análisis de casos existentes	092
A. Escuela Residencia Universitaria - Universidad De Cuenca	092
B. Residencias Estudiantiles - Universidad Nacional de Educación	100
C. Residencia Universitaria Manuela Saenz	108
3.3 Análisis de casos ejemplares	116
D. Teknobyen Student Housing	118
E. Tietgen Dormitory	130
3.4 Conclusiones parte III	142

3.1 METODOLOGÍA

El diseño metodológico de los estudios de Caso permite producir un razonamiento inductivo a partir de la observación y recolección de datos, para proporcionar ayuda al investigador y de esta manera obtener un conocimiento más amplio sobre un fenómeno (Yin, 1993), en esta parte se lo utiliza para dar respuesta a las preguntas de investigación relacionadas con el objetivo de determinar posibles soluciones en relación a la problemática de las residencias estudiantiles. En este sentido, específicamente se decide optar por un estudio de casos múltiple, holístico y de carácter exploratorio; múltiple porque que se sujetan a análisis varios casos de estudio; holístico pues se replica un mismo análisis sobre cada caso y exploratorio porque se pretende examinar y familiarizarse con las soluciones arquitectónicas en diferentes residencias estudiantiles.

Para el análisis de los casos, se los realizará en dos grupos por las distintas dinámicas que manejan. El primero será de los casos existentes en el contexto nacional, por ser los únicos exponentes de residencias estudiantiles en Ecuador a la fecha de desarrollo de este trabajo; y el segundo, de casos ejemplares, en los cuales se estudiarán a los mejores exponentes en base a un sistema de valoración.

En los estudios de caso, “El análisis de los datos no se produce nunca a partir del vacío. Es necesario un marco teórico dónde situar las proposiciones provisionales de solución del problema detectado o, como mínimo, algunas presuposiciones sobre cómo tratarlo” (Yin, 1993). Por esta razón, para iniciar con este estudio, en necesaria la realización de una matriz de valoración que tenga sustento en los datos obtenidos en la Parte I y en los resultados del diseño fenomenológico en la Parte II sobre las residencias deseadas por los estudiantes.

3.1.1 Matriz de valoración de casos de estudio

La matriz que se utilizará para analizar y valorar los casos de estudio es el resultado de un compendio del sistema de valoración integral de la vivienda, desarrollado por Montaner et al. (2013), los aspectos más relevante en torno a la Habitabilidad identificados en la Parte I (Ver Fig.) y las aspiraciones de los estudiantes en relación a la residencia ideal en la Parte II. De esta manera se conservan los 4 conceptos básicos: sociedad, ciudad, tecnología y recursos, para ir adaptando los aspectos que se enmarcan en ellos (Ver Fig.63).

Esta Matriz será utilizada para evaluar las condiciones de habitabilidad en cada caso de estudio, se realizará un análisis cuantitativo de

datos cualitativos. Es decir, según el criterio de los investigadores se evaluará cuan pertinentes son las soluciones utilizadas (datos cualitativos) y en función de esta pertinencia se asignará una valoración porcentual que al final se reflejará en un promedio (análisis cuantitativo) para poder identificar en que aspectos el caso de estudio posee fortalezas y en cual debilidades. Esta valoración también podrá brindar datos cuantitativos para poder comparar aspectos de cada criterio entre los dos grupos de casos de estudio: los nacionales y los internacionales.

Para las valoraciones de cada aspecto, se incluyen íconos, los cuales estarán ponderados en 5 niveles en función de su pertinencia (Ver Fig. 63).






- 1  soluciones superan expectativas (100%)
- 2  soluciones adecuadas y pertinentes (75%)
- 3  soluciones medianamente pertinentes (50%)
- 4  soluciones poco pertinentes (25 %)
- 5  soluciones inexistentes (0%)

Fig 63. Valoración de pertinencia

A. SOCIEDAD

01. DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS



02. ACCESIBILIDAD



03. DIVERSIDAD DE USOS



Espacios de trabajo : ¿Dispone el edificio de espacios de trabajo en convivencia con los espacios de residencia?



Espacios comerciales : ¿Dispone el edificio de espacios comerciales en convivencia con los espacios residenciales?



Otros usos : ¿Dispone el edificio de algún otro uso en convivencia con el residencial?

04. DESJERARQUIZACIÓN



Habitaciones desjerarquizadas : ¿Todas las habitaciones son de dimensiones y superficies semejantes?



Cocina multipersonales : ¿La cocina, el comedor y la sala son espacios integrables y comunicables visualmente?



Baños no exclusivo : ¿Todos los ámbitos de aseo son accesibles desde el distribuidor común y admiten su utilización simultánea?

05. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



Espacios de uso compartido : ¿Dispone la actuación de espacios comunitarios de uso compartido (jardines, salones, áreas deportivas)?



Espacios para los servicios : ¿Dispone la actuación de espacios comunes de apoyo al ciclo de la ropa (lavanderías)?

06. ESPACIOS PARA TRABAJO



Espacio de trabajo : ¿Hay ámbitos para el desarrollo de trabajos que impliquen un cierto grado de ruido o espacios más amplios? :espacios para elaboración de maquetas o mesas de dibujo.



Espacio de estudio : ¿Hay ámbitos previstos para el estudio, pudiendo ser segregables para no condicionar otros usos?



Complementación de servicios : ¿Hay un ámbito previsto para la organización del "ciclo de la ropa": lavado, secado, planchado, guardado?

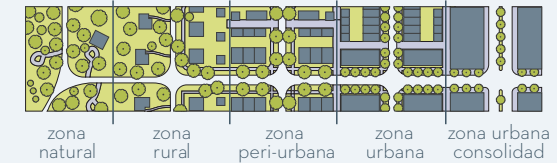
06. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN



Gestión y administración: ¿El reglamento y normativa de la residencia son flexibles y adecuadas para los residentes?

B. CIUDAD

01. SITUACIÓN URBANA



02. VALORES DE PROXIMIDAD



03. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO



Visuales : ¿Se aprovechan las características paisajísticas del lugar promoviendo unas adecuadas visuales?



Actividad en planta baja : ¿Se usan los espacios de planta baja para generar actividades que complementen la vivienda?



Generación de espacio público : ¿Se genera espacio público de calidad?

04. ESPACIO EXTERIOR Y TERRAZAS



Patios : ¿El espacio exterior se complementa con la generación de patios?



Terrazas, balcones o galerías : ¿Existen espacios exteriores como terrazas, balcones o galerías?

05. RELACIÓN RESIDENCIA UNIVERSIDAD



Residencia - Universidad: Se contemplan acuerdos y oportunidades que favorezcan a crear una ciudad universitaria.

Fig 64. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad / Explicación

C. TECNOLOGÍA

01. MORFOLOGÍA CONSTRUCTIVA



Instalaciones : ¿Permite la distribución de las instalaciones su registro y servicio sin perjuicio de posibles modificaciones?



Envolvente : ¿Permite el sistema estructural futuras modificaciones en la distribución de los espacios?



Construcción : ¿Permite la distribución de los vanos en la fachada futuras modificaciones en la distribución de los espacios?

02. OPTIMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES



Espacios húmedos : ¿Se han agrupado los espacios húmedos de la vivienda?



Conectividad : ¿Se ha previsto una correcta implementación de las instalaciones?

03. ADAPTABILIDAD



Espacio continuo : ¿Se ha previsto la modificación de divisiones interiores?



Tabiquería : ¿Se ha previsto la compartimentación interior mediante tabiquería de junta seca?

04. FLEXIBILIDAD



Tabiques móviles : ¿Se ha previsto la utilización de tabiques móviles?



Mobiliario : ¿Se ha previsto la utilización de mobiliario retráctil que modifique el uso?



Desmontables : ¿Se ha previsto la utilización de divisiones o carpinterías desmontables?



05. POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO.

Apropiación : ¿Se ha previsto la apropiación reversible de espacios exteriores por parte de la vivienda?



Crecimiento interior : ¿Han sido previstos espacios para el crecimiento interior de la vivienda?

06. ARRAIGO Y PERSONALIZACIÓN.



Arraigo y personalización: la residencia presenta un área destinada a la personalización propia por los residentes.

D. RECURSOS

01. APROVECHAMIENTO PASIVO



Refrigeración : ¿Dispone de sistemas ensombrecedores para la refrigeración?



Captación : ¿Se disponen sistemas de captación como muros "trombe"?



Vegetación : ¿Se utiliza la vegetación como elemento integrado en patios o fachadas?

02. ATENCIÓN A LAS ORIENTACIONES



Distribución : ¿Todas las habitaciones reciben al menos dos horas diarias de soleamiento en el solsticio de invierno?



Fachada : ¿Las soluciones de fachada tienen en cuenta las diferentes orientaciones para atender a la incidencia solar?



Disposición : ¿Hay decisiones proyectuales que mejoran la orientación?

03. APROVECHAMIENTO ACTIVO



Colector solar para agua : ¿Se dispone de captadores solares para generación de agua caliente sanitaria?



Colector solar para calefacción : ¿Se dispone de captadores solares para generación de agua caliente para apoyo de calefacción?



Recogida de aguas lluvias : ¿Se dispone de sistemas recolectores de agua lluvia?

04. VENTILACIÓN TRASVERSAL NATURAL



Otros sistemas : ¿Se dispone de algún otro sistema de ventilación?



Ventilación cruzada : ¿Todas las viviendas cuentan con ventilación cruzada?

05. RESIDUOS Y RECICLAJE



Recogida selectiva individual : espacio en las viviendas para el almacenamiento selectivo de residuos.



Recogida selectiva colectiva : espacio colectivo para el almacenamiento selectivo de residuos.



Facilidad para la deconstrucción : se facilita la utilización posterior de los materiales de la construcción en otras obras.

05. RESIDUOS Y RECICLAJE



Respeto hacia el entorno: la implantación de la residencia a respetado el entorno y su contexto.

3.2 ANÁLISIS DE CASOS EXISTENTES

A. Escuela Residencia Universitaria - Universidad De Cuenca

Arquitecto: Honorato Carvallo

Colaboradores: Unidad de Planificación de la Universidad de Cuenca

Año del proyecto: 2018

Localización: Cuenca, Ecuador

Capacidad: para estudiantes 54 hab individuales y para profesores 2 hab dobles y una individual



Fig 65. Render-Anteproyecto Residencia Universitaria.Cuenca

Esta residencia está siendo ejecutada en el ex-edificio del Servicio de Rentas Internas, en pleno centro histórico de la ciudad de Cuenca. La inicial propuesta de rehabilitación era construir un hotel escuela, pero posteriormente se le dio un enfoque social fundamentado en un tema de igualdad de oportunidades de grupos vulnerables como lo son los estudiantes de escasos recursos que provienen de otras ciudades, proponiendo así una escuela residencia.

Para acceder a esta residencia, es requisito aplicar una beca especial que incluye residencia y alimentación, es importante mencionar que el proceso de admisión estará jerarquizado por los



Fig 66. Ubicación

estudiantes de mejor desempeño académico.

Su gestión y administración estarán a cargo de la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad y los estudiantes de esta facultad podrán realizar prácticas profesionales en los distintos servicios que ofrece esta residencia.

Como se trata de un proyecto de rehabilitación se busca respetar en lo posible la estructura existente, y así aprovechar de igual manera la altura de la edificación, ya que debido al contexto (Centro Histórico) en donde está ubicado no sería posible construir un edificio con las mismas características visuales en altura.

Por otro lado, el hecho de dar un nuevo uso a un edificio desocupado, implementando residencias en el centro histórico donde actualmente se da un problema de baja densidad poblacional.

- Oficinas académicas y administrativas
- Circulación vertical
- Área de uso común
- Área de servicios
- Cuarto de maquinas

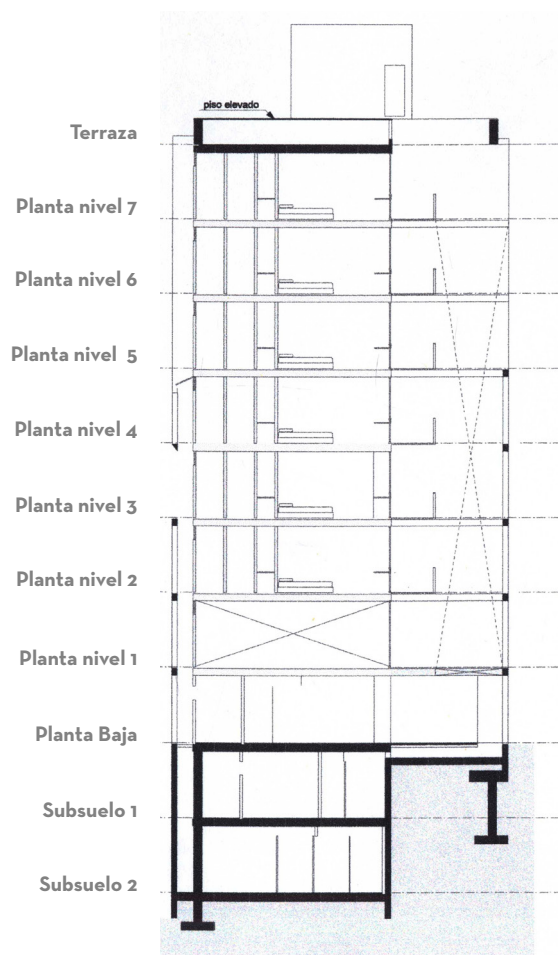


Fig 67. Sección Transversal



Fig 68. Análisis de espacios

- Circulación vertical —
- Área de uso común —
- Área de servicios —
- Habitación tipo A - - -
- Habitación tipo B - - -



Fig 69. Vista posterior de la residencia



Fig 70. Análisis de espacios

SOCIEDAD

Diversidad de tipologías

En la residencia universitaria existen habitaciones individuales y compartidas, también se pueden alojar personas con movilidad reducida y personas que necesiten ser asistidos por otra persona.



Accesibilidad

La residencia dispone de dos ascensores; uno para el personal de servicio y otro para los residentes. Las rampas y pasillos son los adecuados para la circulación de personas con sillas de ruedas o muletas, de igual manera.



Diversidad de usos

La residencia universitaria esta comprendida por oficinas y espacios de trabajo para las actividades administrativas así como también un bar restaurante abierto al publico y los residentes.



Desjerarquización

Se evitan la jerarquía espacial en las habitaciones, haciendo tan solo una habitación exclusiva en cada planta disponible para autoridades o profesores.

El acceso a la cocina esta restringido para los residentes, esto ocurre para evitar el constante mantenimiento y mal uso de los equipos.

Las habitaciones disponen de baños exclusivos; es decir no permiten la utilización simultanea por varios usuarios.



Equipamiento comunitario

La residencia cuenta con una amplia sala de uso múltiple donde se realizan actividades de esparcimiento

La lavandería se divide en dos áreas, lavado de blancos, el cual esta administrado por la residencia y el área de lavado de ropa en general en donde se dispone de lavadoras con monederos, el cual esta disponible en la segunda planta



Espacios de trabajo

Existen salas de trabajo grupal para 60 personas, de igual manera cada piso cuenta con espacios de estudio para alrededor de 20 estudiantes y también se dispone de un espacio de estudio dentro de cada habitación.



Gestión y Administración

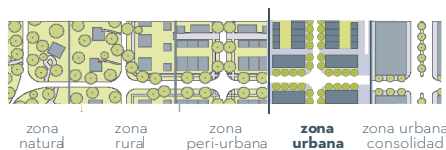
La residencia cuenta con un plan de gestión y administración en el cual se expone que estas actividades serán llevadas a cabo por la facultad de ciencias de la hospitalidad de la Universidad de Cuenca, siendo una administración semejante a la de un hotel. Debido a que la residencia no esta en funcionamiento aun, no se puede determinar la calidad de este aspecto, sin embargo se denota la importancia por la parte de la residencia de haber realizado el plan de gestión, mismo que se ira acoplado a las características propias y singulares de la residencia.



CIUDAD

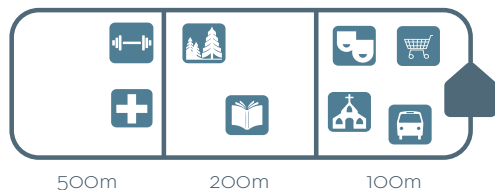
Situación urbana

El proyecto se inserta en el área urbana de Cuenca, en el tradicional trazado en damero en el centro histórico.



Valores de proximidad

La residencia se encuentra próxima a equipamientos culturales, educativos, religiosos, recreativos, transporte público y salud.



Relación con el espacio público

Las características visuales que se ofrece en la residencia son muy escasas debido a que el 90 % de las habitaciones no se orientan hacia el exterior.

Las actividades comerciales que se generan en la residencia como : restaurantes y bares, complementan el uso residencial.

El espacio público en la edificación es escaso, debido a que es una construcción adosada, no existen tantas posibilidades para generar espacios de transición, plazas , áreas verdes etc. Sin embargo en la parte posterior del edificio se dispone de un amplio espacio abierto que podría aprovecharse como una zona de estancia o una extensión de algún tipo de actividad comercial, lamentablemente este espacio sera utilizado como parqueadero del personal administrativo.

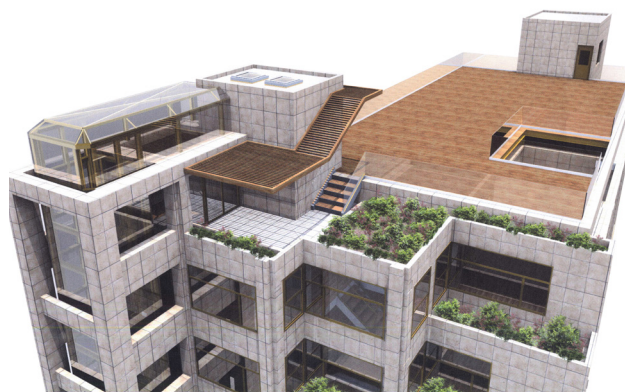


Fig 71. Render/Terraza

Espacio exterior y terrazas

Al tratarse de un edificio de ocho pisos en una zona donde las edificaciones no pueden superar los 3 pisos, se cuenta con unas vistas muy privilegiadas (Ver Fig. 71), las cuales se potencian gracias a la existencia de terrazas privadas que van apareciendo en los distintos niveles y una pública en la parte superior, sin embargo estas solo se ubican en la ultima planta.



Relación residencia universidad

Con la creación de esta residencia universitaria, la Universidad de Cuenca sera unas de las pocas universidades en contar una residencia en el país, esto aporta al crecimiento de la ciudad como ciudad universitaria ya que como mencionamos anteriormente, la ciudad universitaria no solo se relaciona con la calidad educativa si no que también el apoyo que la universidad brinde a sus estudiantes durante la etapa universitaria.



TECNOLOGÍA

Morfología constructiva

La distribución de las habitaciones, permite el control y mantenimiento adecuado de las instalaciones, dejando una zona de ductos accesibles para el personal de mantenimiento.

Al utilizarse largas luces, es sistema estructural permite futuras modificaciones en la distribución de los espacios de ser necesario.

Si bien es cierto, los vanos en la fachada principal generan una permeabilidad adecuada, no permite futuras modificaciones en la distribución de los espacios debido a que en estas áreas se ubican las circulaciones verticales.



Optimización de las instalaciones

Tanto las instalaciones hidrosanitarias como eléctricas están distribuidas de manera correcta en todas sus plantas, estas se colocan y se organizan en la zona de ductos, mismos que están ubicados en mismo lugar en todas sus plantas.



Adaptabilidad

El sistema constructivo no permite la adaptabilidad y modificación de los espacios interiores, esto debido a que la tabiquería se construirá con bloques y ladrillos.



Flexibilidad

No se implementa tabiquería móvil ni mobiliario retráctil, pero es importante mencionar que en ciertos tramos de las divisiones entre dormitorios son generados con mobiliario desmontable, permitiendo la ampliación de las habitaciones de ser necesario.



Posibilidad de crecimiento

No se ha previsto espacios de apropiación reversible en áreas exteriores, del mismo modo al interior no se permiten modificaciones que aporten al crecimiento de habitaciones.



Arraigo y personalización

Las habitaciones y la residencia en general no cuenta con espacios destinados para la apropiación y personalización por parte de los estudiantes.



RECURSOS

Aprovechamiento pasivo

Los pasillos y áreas de usos múltiples disponen de sistemas ensombreadores como pérgolas y vegetación. No se implementan sistemas pasivos de captación solar como muros trombe.



Atención a las orientaciones

El 90 % de las habitaciones no recibe luz solar, a pesar de eso se generan patios interiores que permiten que la luz natural ingrese a los espacios de transición sobre todo a los pasillos. Así mismo las fachadas no cuentan con las suficientes soluciones que ayuden a contrarrestar la incidencia solar.



Aprovechamiento activo

La residencia no dispone de ningún tipo de captador solar para el calentamiento de agua de uso sanitario o para la generación de electricidad. Sin embargo si existen sistemas de recolección de agua lluvia para la reutilización.



Ventilación transversal natural

No se dispone de ningún tipo de sistema de ventilación natural en ninguna de las habitaciones.



Residuos y reciclaje

La residencia cuenta con espacios para el depósito selectivo de residuos de manera individual y colectiva. La cualidad de deconstrucción del edificio no está del todo aprovechada debido a sus sistema constructivo tradicional.



Respeto hacia el entorno

La residencia se implanta en la zona urbana central de la ciudad, un contexto con poco entorno natural por lo tanto podemos decir que este no ha sido afectado.

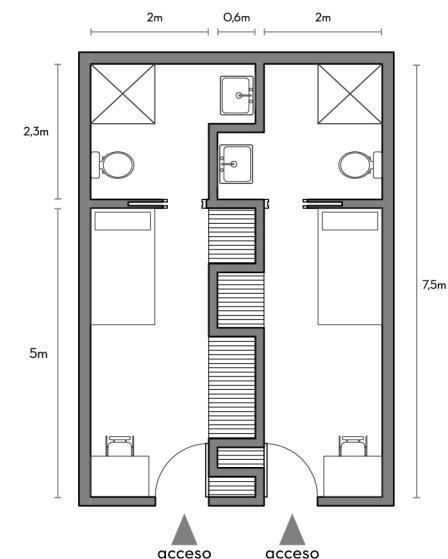


HABITACIONES TIPO

1. Habitación simple: es módulo de habitación de 20.5 m² para una sola persona. La circulación desde el ingreso hasta el baño se desarrolla en un solo eje de 1m de ancho. Esta habitación puede ser ampliada por la existencia de un mueble entre módulos que puede ser desmontado, haciendo de este un espacio flexible.

2. Habitación doble: es una habitación de 30 m² destinada para profesores, estudiantes, conferencistas, autoridades, etc., los cuales la usan temporalmente. La habitación consta de espacios de almacenaje, baño y descanso.

HABITACIÓN TIPO A ÁREA 20,5 m²



HABITACIÓN TIPO B ÁREA 30 m²

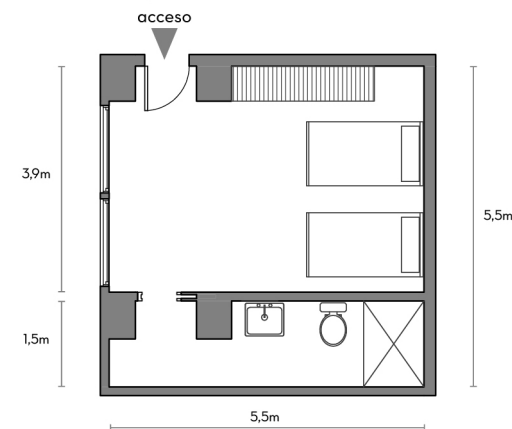


Fig 72. Habitaciones tipo

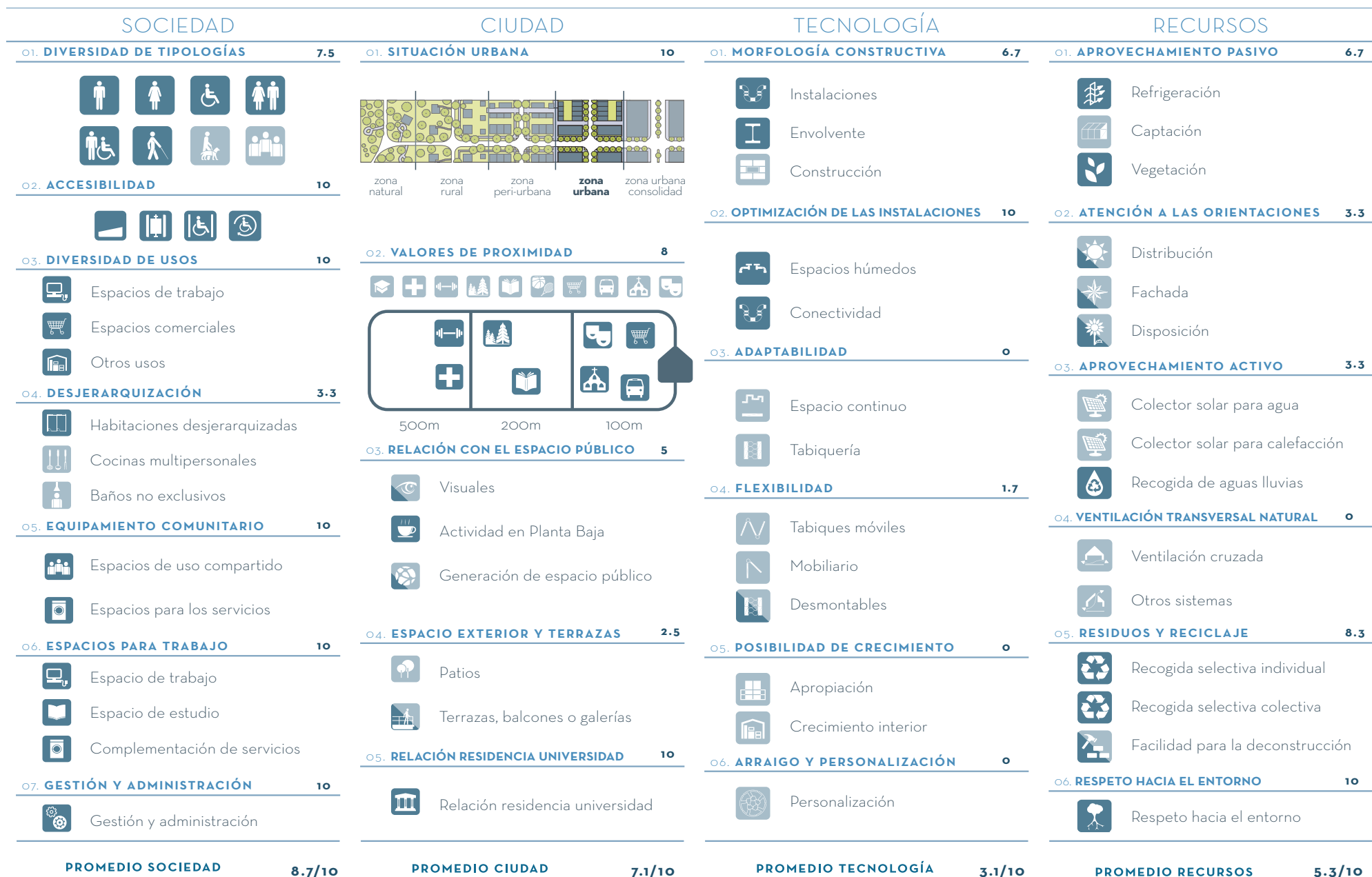


Fig 73. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad.

B. Residencias Estudiantiles - Universidad Nacional de Educación

Arquitecto: Arq. Antonio Salvador

Localización: Azogues, Ecuador

Año: 2013

Capacidad: 9 edificios/162 mini-departamentos para dos personas



Fig 74. Render exterior / RESIDENCIAS ESTUDIANTILES - Universidad Nacional de Educación (UNAE)

Esta residencia forma parte del “Proyecto de Construcción del Campus” de la Universidad Nacional de Educación (UNAE) iniciado en el año 2013, ubicado en la parroquia de Javier Loyola a 20 min de la ciudad de Cuenca. En la actualidad este proyecto de residencias no está en ejecución debido a que se toma como prioridad la construcción de los edificios de aulas, pues también se pretende incrementar el número de estudiantes para posteriormente tener una mayor demanda de residencias.

Este proyecto consta de 9 edificaciones de 3 plantas para dar alojamiento a 36 estudiantes por edificio. En cada planta se ubican 3 habitaciones dobles y baño privado.



Fig 75. Ubicación

Circulación vertical ■
 Área de uso común ■
 Área de servicios ■
 Habitación tipo A ---

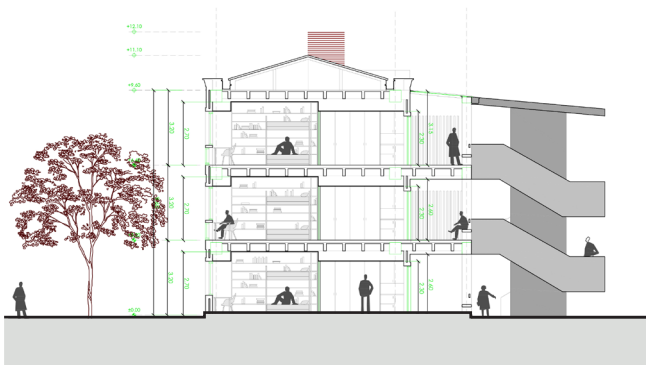


Fig 76. Sección Transversal B-B'



Fig 77. Render exterior

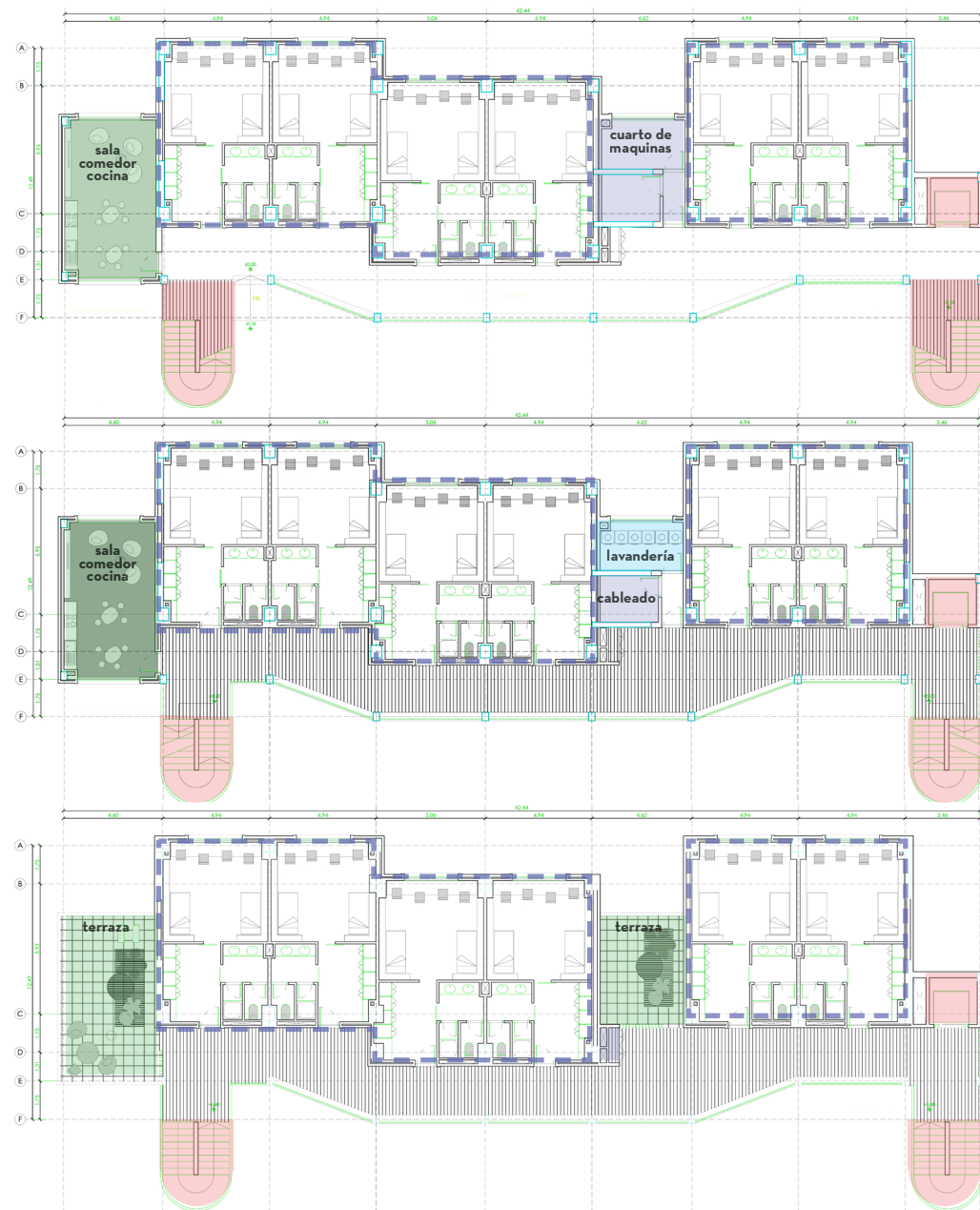


Fig 78. Análisis de Espacios



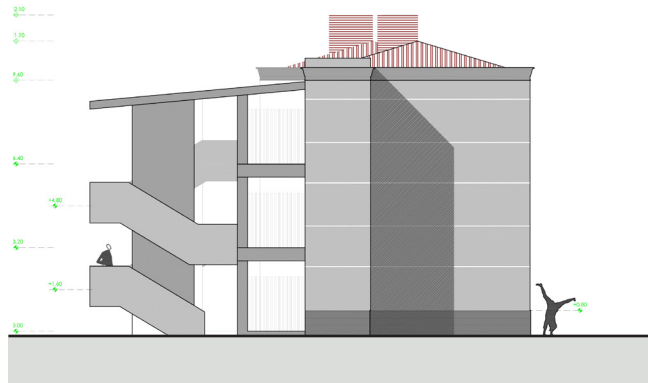


Fig 79. Alzado Lateral (Norte)



Fig 81. Alzado a Galerías (Este)

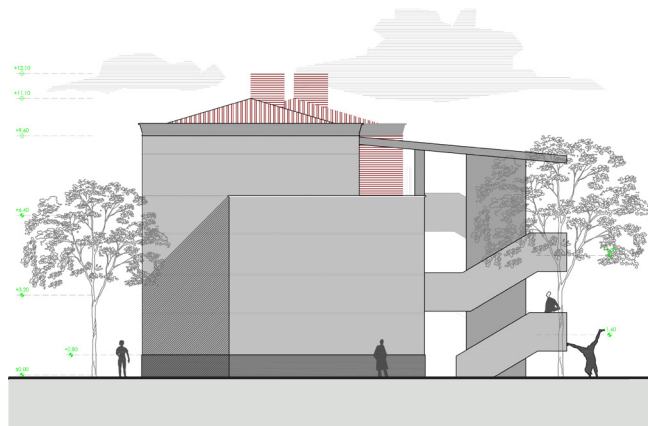


Fig 80. Alzado Lateral (SUR)



Fig 82. Alzado principal (OESTE)

SOCIEDAD

Diversidad de tipologías

En cuanto a la diversidad de usuarios, al ser habitaciones dobles, es ideal para alojar a personas con movilidad reducida ya sea en silla de ruedas o para que sea acompañada de una persona que lo asista, sin embargo, ninguna de las habitaciones está pensada para alojar a una sola persona.



Accesibilidad

Cada edificio de residencias consta con un ascensor, las rampas, espacios de circulación tienen el ancho adecuado para giros, de igual manera las rampas tienen la pendiente necesaria para todo tipo de usuario.



Diversidad de usos

Cada habitación integra un espacio para trabajo compartido entre dos personas. No se disponen de usos complementarios como los comerciales.



Desjerarquización

No existen jerarquías pues todas las habitaciones tienen la misma superficie y de igual manera los dormitorios están pensados para compartir un baño completo.

A pesar de que la residencia no brinda servicio de alimentación, existe una cocina por cada piso donde los estudiantes pueden organizarse para preparar sus alimentos.



Equipamiento comunitario

En cada piso existen espacios de uso compartido equipado con mobiliario y televisión, de igual manera existe una lavandería general ubicada en el la primera planta donde se ubican lavadoras y secadoras con monederos.



Espacios para trabajo

Cada habitación compartida consta de un espacio para trabajo y estudio, también existen espacios de trabajo que complementan la residencia como : planchado, secado y almacenamiento de ropa



Fig 83. Espacios de trabajo

Gestión y administración

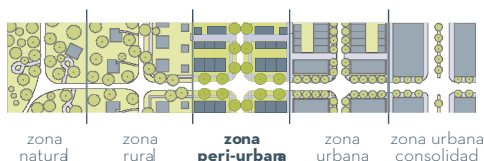
La residencia no cuenta con un plan de gestión y administración que permita establecer las actividades y procedimientos a seguir cuando la residencia se encuentre en funcionamiento.



CIUDAD

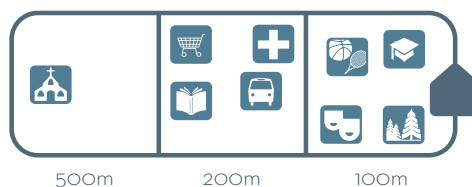
Situación urbana

La construcción de la universidad nacional de educación ha ocasionado diversos cambios en la dinámica del territorio, contribuyendo a un crecimiento con una actividad comercial diferente. Es por este motivo que el sector ha tenido un crecimiento relativamente acelerado convirtiéndose así en una zona periurbana



Valores de proximidad

Al ser una residencia ubicada dentro del campus universitario se disponen de varios equipamientos cercanos que complementan a la residencia.



Relación con el espacio público

Las características paisajísticas del lugar promueven adecuadas visuales.

No existen actividades en planta baja, tampoco el diseño como tal genera espacio público pero al estar implantado en un contexto abierto, podemos decir que el espacio público está implícito en el diseño

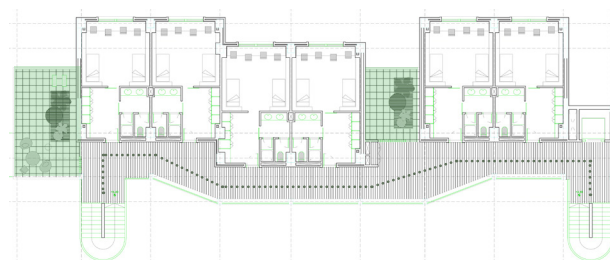


Fig 84. Zonas de estancia en terrazas

Espacio exterior y terrazas

En el diseño global se aprovecha el espacio exterior generando terrazas y galerías que además de funcionar como espacios de transición se pueden utilizar como zonas de estancia.



Relación residencia - universidad

el campus universitario de la UNAE a generado actividades completamente distinta en el sector, logrando una dinámica que promueve el crecimiento del cantón, al ser un campus en crecimiento no se puede determinar con exactitud los beneficios que el crecimiento de esta universidad traerá consigo.



TECNOLOGÍA

Morfología constructiva

Los ductos de las instalaciones sanitarias están contruidos con bloques, lo cual no facilita su revisión y mantenimiento sin afectar la morfología del edificio, por el contrario las instalaciones eléctricas disponen de un cuarto de maquinas para cualquier eventualidad que pudiera generarse.

La envolvente del edificio permite en cierto modo modificaciones en la distribución de los espacios; ampliar dormitorios o destinarlos para otras actividades.

A pesar de que las áreas están ya establecidas y organizadas el diseño permite alteraciones y reorganización de los espacios sobre todo en las habitaciones que por ejemplo podrían destinarse para ampliar las zonas de uso múltiple.



Optimización de las instalaciones

Las zonas húmedas se encuentran bien agrupadas, y coinciden en cada piso de la edificación, lo cual significa la correcta implementación de las instalaciones.



Adaptabilidad

La utilización de tabiquería de junta seca, promueve la adaptabilidad de los espacios, sin embargo no se han previsto ningún tipo de modificación futura de las áreas.



Flexibilidad

No se ha implementado el uso de tabiquería móvil, mobiliario retráctil o carpintería desmontable, limitando de esta manera las actividades que se pueden desarrollar en los espacios.



Posibilidad de crecimiento

Al interior de la vivienda no se han previsto modificaciones ni alteraciones que apoyen al crecimiento de la edificación.



Arraigo y personalización

La residencia no cuenta con espacios destinados para la apropiación y personalización.



RECURSOS

Aprovechamiento pasivo

La residencia dispone de sistemas ensombrecen como galerías y pasillos que se complementan con terrazas y patios los cuales también integran vegetación.



Atención a las orientaciones

La edificación contempla todas las características del entorno para poder implementarlas en el diseño; la distribución de las habitaciones es la correcta y permite el ingreso de luz natural por varias horas, las fachadas responden y dan solución a las incidencias climáticas, generando pasillos y terrazas que protegiendo a las habitaciones.



Aprovechamiento activo

No se dispone de captadores solares que permitan el aprovechamiento energético, sin embargo existe un sistema de recolección de aguas lluvias.



Ventilación transversal natural

Todas las habitaciones disponen de una ventilación natural adecuada, sin embargo no se ha previsto una adecuada ventilación en los baños.



Residuos y reciclaje

Tanto habitaciones como espacios compartidos se disponen de zonas de almacenamiento selectivo de residuos.

El sistema constructivo empleado no facilita la posterior utilización de materiales en otras obras.



Respeto hacia el entorno

La implantación de las residencias en el contexto del campus universitario es respetuoso con el entorno, aprovecha las visuales y no propone un diseño de características bruscas con el espacio natural



HABITACIÓN TIPO

La residencia tipo se trata de una habitación con dos camas individuales. Los espacios están organizados según su función, almacenamiento, aseo, descanso y estudio; la circulación se desarrolla en un eje central que divide el espacio personal de cada estudiante hasta llegar a un espacio de estudio. El área de baño esta dividida por funciones para facilitar el uso simultaneo, aunque carece de ventilación natural e iluminación.

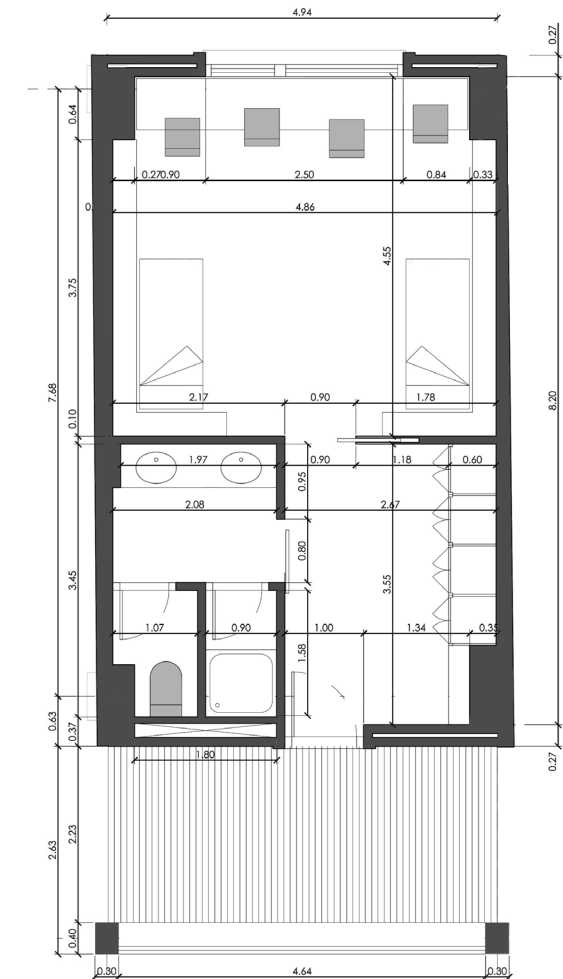


Fig 85. Alojamiento tipo




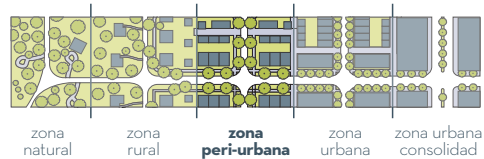




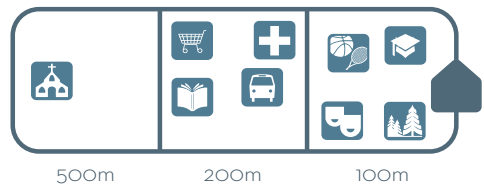


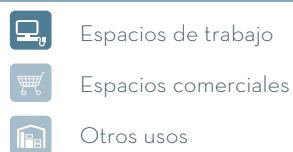
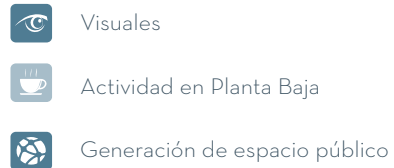


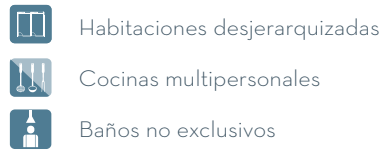
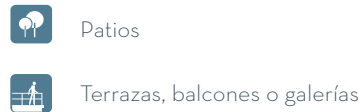


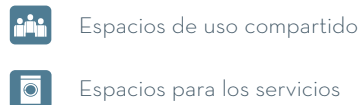



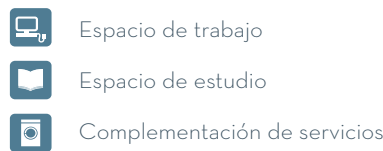



SOCIEDAD	CIUDAD	TECNOLOGÍA	RECURSOS
01. DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS 6.3 	01. SITUACIÓN URBANA 8 	01. MORFOLOGÍA CONSTRUCTIVA 7.5 	01. APROVECHAMIENTO PASIVO 3.3 
02. ACCESIBILIDAD 10 	02. VALORES DE PROXIMIDAD 9  	02. OPTIMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES 10 	02. ATENCIÓN A LAS ORIENTACIONES 10 
03. DIVERSIDAD DE USOS 3.3 	03. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO 6.7 	03. ADAPTABILIDAD 6.3 	03. APROVECHAMIENTO ACTIVO 3.3 
04. DESJERARQUIZACIÓN 8.3 	04. ESPACIO EXTERIOR Y TERRAZAS 10 	04. FLEXIBILIDAD 1.7 	04. VENTILACIÓN TRANSVERSAL NATURAL 2.5 
05. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 10 	05. RELACIÓN RESIDENCIA UNIVERSIDAD 10 	05. POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO 0 	05. RESIDUOS Y RECICLAJE 7.5 
06. ESPACIOS PARA TRABAJO 10 		06. ARRAIGO Y PERSONALIZACIÓN 0 	06. RESPETO HACIA EL ENTORNO 10 
07. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN 0 			
PROMEDIO SOCIEDAD 6.8/10	PROMEDIO CIUDAD 8.7/10	PROMEDIO TECNOLOGÍA 4.2/10	PROMEDIO RECURSOS 6.1/10

Fig 86. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad

C. Residencia Universitaria Manuela Sáenz

Arquitecto:

Localización: Quito, Ecuador

Año del proyecto: 2004

Capacidad: 85 habitaciones de diferentes tipologías



Fig 87. Residencia Universitaria Manuela Sáenz / Universidad Andina Simón Bolívar

La Residencia Manuela Sáenz se encuentra ubicada dentro del campus de la Universidad Andina Simón Bolívar, esta brinda únicamente programas de postgrados y se constituye como un organismo público internacional pues es parte de la Comunidad Andina conformada por Ecuador, Perú, Bolivia y Colombia. El único requisito para alojarse en esta residencia es estar vinculado a la universidad ya sea en calidad de profesor, estudiante o invitado.

La residencia tiene capacidad para 130 huéspedes, posee 85 habitaciones, las cuales están clasificadas en 5 tipologías las cuales disponen en: Habitación simple, habitación matrimonial, departamento, suite, habitación múltiple para grandes grupos en eventos cortos.



Fig 88. Ubicación

- Circulación vertical —
- Habitación tipo A - - -
- Habitación tipo B - - -
- Habitación tipo C - - -



Fig 89. Vista lateral del edificio



Fig 90. Planta tipo / Residencia Manuela Sáenz



Fig 91. Panorámica - Residencia Universitaria Manuela Sáenz / Universidad Andina Simón Bolívar

SOCIEDAD

Diversidad de tipologías

La residencia tiene capacidad para 130 huéspedes, posee 85 habitaciones, las cuales poseen 5 tipologías: habitación simple, matrimonial, suite, departamento y habitación múltiple para grandes grupos en eventos cortos, además, existe una tipología de departamento en la que una persona con movilidad reducida puede alojarse con acompañante.



Accesibilidad

La residencia cuenta dos ascensores, circulaciones adecuadas para personas con discapacidad móvil, salida de emergencia, espacios adecuadamente señalizados también el edificio cuenta con placas braille para personas con discapacidad visual.



Diversidad de usos

La residencia cuenta con espacios de uso compartido para la realización de trabajos al interior y al exterior de cada habitación. Existen también espacios comerciales que complementan la vivienda, principalmente el restaurante que se ubica en la planta baja del edificio, así mismo como un complemento la residencia cuenta con parqueaderos para vehículos y bicicletas que los residentes pueden ocupar sin ningún costo adicional.



Desjerarquización

Las dimensiones de las habitaciones responden a su tipología de manera proporcional, es decir que una habitación para dos personas corresponden a casi el doble de área que es destinada para una habitación unipersonal y así progresivamente.

Las cocinas son destinadas únicamente para las habitaciones que alojan a más de 3 personas; es decir que la cocina y comedor no es tomada como un espacio integrable.

En las habitaciones donde se alojan grupos grandes de personas existen baños que admiten la utilización simultánea de los servicios.



Equipamiento comunitario

En relación a los espacios compartidos, existen pequeñas salas de estar por piso, auditorio, restaurante, cafetería, gimnasio, mini-bar discoteca y salas recreativas con juegos de mesa, billar, pin pon y fútbolín.



Fig 92. Sala de juegos



Fig 93. Sala de televisión

Espacios para trabajo

La residencia cuenta con espacios específicos para la realización de trabajos que impliquen cierto grado de ruido que pueda ocasionar molestias a los demás residentes, así mismo, dependiendo de la habitación se dispone un espacio privado para el estudio.

En cuanto a los servicios existe una lavandería de insumos de cama y otra para residentes donde se encuentran dos máquinas lavadoras y dos secadores monederos, plancha y tabla de planchar para realizar estas actividades reproductivas.



Gestión y administración

Es muy importante destacar la labor del personal administrativo y de servicio que contribuyen a que esta residencia ofrezca un servicio de primera calidad. Su capacidad de adaptación a las diferentes necesidades de sus usuarios y constantemente se está evaluando el nivel de satisfacción de sus servicios. Así se ha pasado de procesos semi-hoteleros a servicios netamente residenciales.



CIUDAD

Situación urbana

La residencia se ubica en una zona céntrica de Quito, es decir en un contexto urbano bastante consolidado y cerca de varias de las principales universidades de la ciudad.

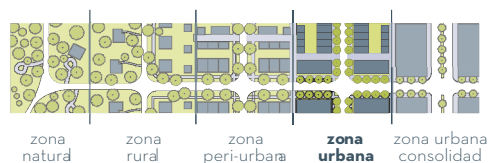


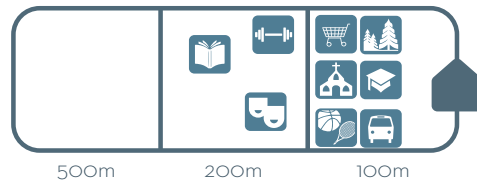
Fig 94. Restaurante



Fig 95. Gimnasio

Valores de proximidad

Debido a la ubicación y gran actividad comercial del sector existen varios usos complementarios cercanos a la residencia; parques, supermercados, restaurantes, centros culturales, etc.



Relación con el espacio público

La edificaciones aprovecha todas las características visuales del contexto en el que está implantado, promoviendo así adecuadas visuales desde y hacia la edificación.

Las actividades en planta baja complementan la vida del estudiante, disponiendo de un restaurante, cafetería, máquinas expendedoras de bebidas caliente, botanas y artículos higiénicos

En cuanto al espacio público, existen jardines, galerías, corredores y zonas de estancia que son utilizados mayormente para circulación, pero no complementan del todo el espacio público de la ciudad debido a la existencia de barreras físicas y visuales que limitan su uso.



Espacio exterior y terrazas

El espacio exterior dispone de patios y canchas deportivas que pueden ser utilizados en cualquier momento, por los residentes, aunque es importante mencionar que la residencia carece de terrazas y balcones en los niveles más altos.



Relación residencia universidad

La residencia Manuela Sáenz forma parte integral del proyecto universitario de la Universidad Andina; es decir siempre ha estado ligada a la misma como un complemento para los estudiantes.



TECNOLOGÍA

Morfología constructiva

El registro y mantenimiento de las instalaciones es facilitado gracias a que se han destinado áreas específicas para esta actividad



Optimización de las instalaciones

En relación a los espacios húmedos, se encuentran bien distribuidos individualmente en las habitaciones y en todo el conjunto residencial.



Adaptabilidad

Los espacios generados no permiten una adaptabilidad futura, esto es ocasionado por el sistema constructivo y la distribución espacial, tampoco se utiliza tabiquería de junta seca que facilite la adaptación de los espacios.



Flexibilidad

No se ha implementado ningún tipo de tabiquería móvil, o desmontable que permita la modificación de los usos de un espacio.



Posibilidad de crecimiento

La residencia al estar en una zona urbana consolidada, se dificulta la posibilidad de crecimiento, de ser este el caso, el área comunitaria

(patios y jardines) se vería afectada por las modificaciones.



Arraigo y personalización

La residencia cuenta con estanterías y un espacio destinado en cada habitación para colocar pertenencias de los residentes, promoviendo la personalización.



RECURSOS

Aprovechamiento pasivo

La residencia dispone de sistemas ensombreadores sobre todo en planta bajas en las áreas de estancia y galerías exteriores. Aunque en la edificación como tal no se dispone de espacios con estas características debido a la falta de terrazas y patios en altura.

No existen sistemas de captadores solares pasivos ni se hace un correcto uso de la vegetación en la edificación.



Atención a las orientaciones

La orientación y distribución espacial del edificio permite que las habitaciones reciban siempre luz, las fachadas tienen soluciones que ayudan a contrarrestar la incidencia solar.



Aprovechamiento activo

No se realiza un aprovechamiento adecuado de los recursos naturales, se proyecta a futuro implementar paneles solares e implementar un sistema de recolección de agua para su posterior utilización.



Ventilación transversal natural

Debido a la organización espacial de las habitaciones, no todas disponen de una ventilación adecuada, especialmente de las áreas húmedas.



Residuos y reciclaje

La residencia cuenta con zonas de almacenamiento selectivo de residuos.

El sistema constructivo empleado no facilita la posterior utilización de materiales en otras obras.



Respeto hacia el entorno

El entorno urbano en el que está implantada la residencia es coherente con las demás edificaciones, generando un orden y una materialidad evidente en todo el conjunto.

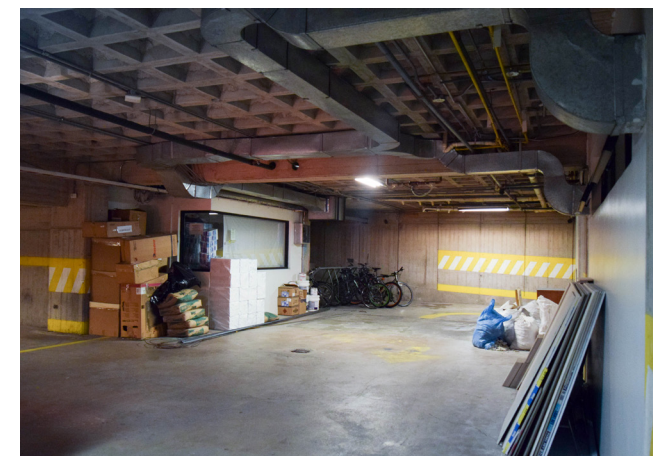


Fig 96. Garaje

HABITACIONES TIPO

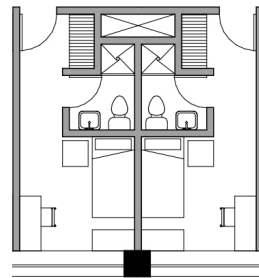
1. Habitación simple: posee baño privado, un área de estudio y un espacio de almacenamiento (clóset). Estos usuarios pueden utilizar cocinas comunes, las cuáles se encuentran totalmente equipadas con utensilios de cocina.

2. Habitación matrimonial: es la única habitación compartida que se oferta, de igual manera consta de una cama matrimonial, un espacio de estudio, baño privado y espacios de almacenamiento y también tienen acceso a las cocinas comunes. La residencia no cuenta con habitaciones dobles pues al tratarse de un público adulto, no están en el ánimo de compartir con otra persona y mucho menos si no la conoce.

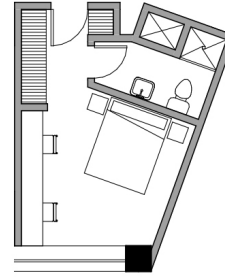
3. Suites: están reservadas para autoridades o personajes especiales como rectores invitados, cancilleres, parlamentarios andinos, etc.; pues como se mencionó anteriormente la Universidad Andina es un organismo internacional.

4. Departamento: consta de 3 habitaciones individuales y se comparte los espacios comunes: sala comedor y cocina.

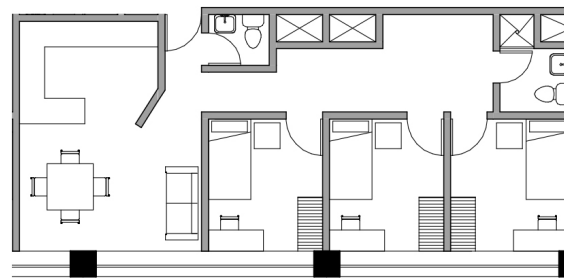
5. Habitación múltiple: se trata de 1 habitación amplia con capacidad para 10 personas con 5 literas.



1
Fig 97. Habitaciones simples



2
Fig 98. Habitación matrimonial



4
Fig 99. Departamento



Fig 100. Habitación matrimonial



Fig 101. Habitación simple


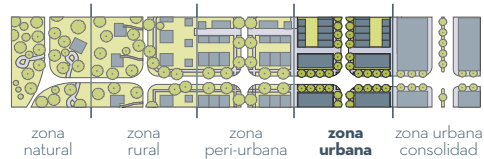



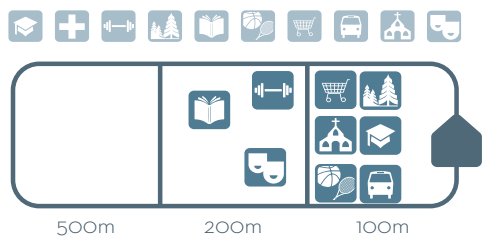



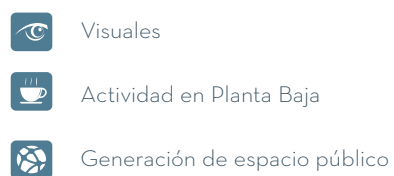














SOCIEDAD	CIUDAD	TECNOLOGÍA	RECURSOS
01. DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS 8.8 	01. SITUACIÓN URBANA 10 	01. MORFOLOGÍA CONSTRUCTIVA 10 	01. APROVECHAMIENTO PASIVO 3.3 
02. ACCESIBILIDAD 10 	02. VALORES DE PROXIMIDAD 9 	02. OPTIMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES 8.8 	02. ATENCIÓN A LAS ORIENTACIONES 10 
03. DIVERSIDAD DE USOS 10 	03. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO 10 	03. ADAPTABILIDAD 5 	03. APROVECHAMIENTO ACTIVO 0 
04. DESJERARQUIZACIÓN 8.3 	04. ESPACIO EXTERIOR Y TERRAZAS 6.3 	04. FLEXIBILIDAD 0 	04. VENTILACIÓN TRANSVERSAL NATURAL 5 
05. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 10 	05. RELACIÓN RESIDENCIA UNIVERSIDAD 10 	05. POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO 0 	05. RESIDUOS Y RECICLAJE 6.7 
06. ESPACIOS PARA TRABAJO 10 		06. ARRAIGO Y PERSONALIZACIÓN 10 	06. RESPETO HACIA EL ENTORNO 10 
07. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN 10 			
PROMEDIO SOCIEDAD 9.6/10	PROMEDIO CIUDAD 9.1/10	PROMEDIO TECNOLOGÍA 5.6	PROMEDIO RECURSOS 5.8

Fig 102. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad.

3.3 ANÁLISIS DE CASOS EJEMPLARES

3.3.1 Selección de casos de estudio

Esta selección de casos de estudio, se enmarcan en el cumplimiento del tercer objetivo específico, relacionado con determinar posibles soluciones en torno a la residencia estudiantil. La metodología utilizada para la selección de casos ejemplares consta de tres etapas:

- A. Identificación de alternativas
- B. Definición de criterios de selección
- C. Calificación de las alternativas

A. Identificación de alternativas

Como principal condición para la selección de casos de estudio se establece que la residencia estudiantil se ubique en una ciudad universitaria, que sea contemporánea (construida en los últimos 15 años) y que se encuentre actualmente en funcionamiento. De esta manera se identifican 15 residencias estudiantiles que cumplen con estos requisitos (Ver Tabla 2). Al tener varias posibilidades para el análisis, de la lista presentada, se elegirán únicamente ocho alternativas que cuentan con la información necesaria para el estudio; las seleccionadas se encuentran encerradas en un círculo en el mismo listado.

B. Definición de Criterios

Los criterios se definen con el objetivo de filtrar las alternativas para descartar las que son menos pertinentes para la presente investigación. En este sentido, se establecen los siguientes criterios:

- C1: Cercanía al lugar de estudio
- C2: Proyecto impulsado por una universidad
- C3: Vinculado a una universidad pública
- C4: Asequibilidad de la residencia
- C5: Diversidad de tipologías habitacionales
- C6: Inserta en un contexto urbano
- C7: Premios obtenidos

	RESIDENCIA	UBICACIÓN	AÑO DE COSNT.
1	Grupo Escolar y Vivienda Estudiantil	Paris, Francia	2013
2	Residencia estudiantil Dickinson College	Pensilvania, EEUU.	2018
3	Residencia estudiantil / z+bcg arquitectos	Buenos Aires, Argentina	2018
4	Casa Tooker/Universidad de Arizona	Tempe, EEUU.	2017
5	Livinn santiago	Santiago, Chile	2017
6	Residencia de estudiantes METU	Ankara, Turquía	2015
7	Dormitorios/Universidad Tecnológica de Eindhoven	Eindhoven, Holanda	2016
8	Teknoyen Student Housing	Trondheim, Noruega	2012
9	Residencia para Estudiantes	Lisboa, Portugal	2015
10	Residencia estudiantil, somerville college	Oxford, Reino Unido	2011
11	57 viviendas universitarias en el campus de l'etsav	Barcelona, España	2011
12	Departamentos de Estudiantes Grønneviksøren	Bergen, Noruega	2013
13	Tietgen Dormitory	Copenhague, Dinamarca	2005
14	Viviendas universitarias	Valencia, España	2011
15	Residencia para Estudiantes Fontaudin	Bordeaux, France	2011

Tabla 2. Alternativas de residencias estudiantiles como casos de estudio

C. Aplicación de filtros y selección de los casos de estudios finales

En esta etapa se califica cada alternativa en relación a los criterios antes mencionados. En función de la información disponible se calificará cada criterio como positivo (✓) o negativo (✗).

Posteriormente se suma la calificación positiva y los casos que posean mayor puntaje serán los más adecuados para el estudio (Ver Tabla 3).

En este sentido, las residencias de estudiantes elegidas como casos de estudio ejemplares son Teknobyen Student Housing en la ciudad universitaria de Trongheim en Noruega y Tietgen Dormitory de la Copenhague en Dinamarca.

RESIDENCIA				C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	TOTAL
1	Residencia	estudiantil	Dickinson College	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	4
2	Residencia	estudiantil	/ z+bcg arquitectos	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗	2
3	Livinn santiago			✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	4
4	Dormitorios/ Universidad Tecnológica de Eindhoven			✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	3
⑤	Teknobyen Student Housing			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
6	Residencia para Estudiantes / Luís Rebelo de Andrade			✗	✗	✗	✓	✓	✓	✗	3
⑦	Tietgen Dormitory			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7

Tabla 3. Alternativas de casos de estudio

A. Teknobyen Student Housing

Arquitecto: MEK Architects

Colaboradores: Clara Murado, Juan Elvira y Enrique Krahe

Año del proyecto: 2012

Localización: Trondheim, Noruega.

Capacidad: 116 residentes



Fig 103. Teknobyen Student Housing

Teknobyen Student Housing es una residencia localizada a 200 m de la Universidad Noruega de Ciencia y Tecnología, tiene 6 pisos y dispone de un total de 74 habitaciones. Su diseño se basa en tres conceptos relacionados con la colectividad: Pocketworlds (Mundos-bolsillo), Chatrooms (Salas de Chat) y Social Catalyst (Catalizador Social).

- Pocketworlds: hacer del lugar un espacio complejo en donde se generan áreas que permiten el desenvolvimiento social e íntimo de los residentes, una residencia donde en su interior se despliega todo un mundo en miniatura.

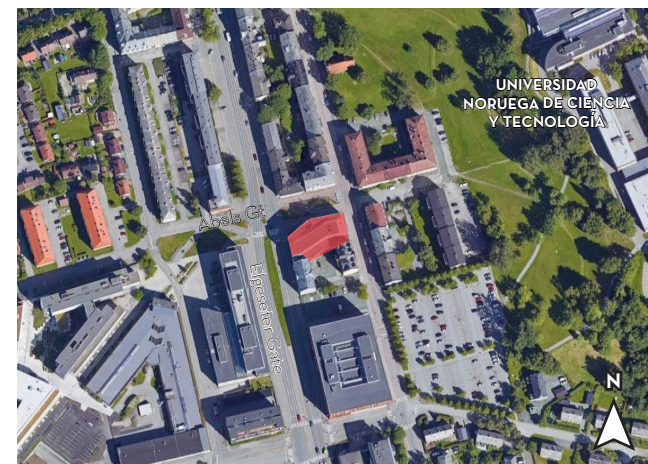


Fig 104. Ubicación

- Chatrooms: son espacios públicos cuya construcción y funcionamiento depende de la búsqueda de afinidades comunes entre los habitantes, para así generar vínculos que permitan fortalecer la convivencia.
- Social Catalyst: estos espacios se caracterizan por generar la interacción entre los usuarios para definir el correcto uso del mismo, es así como se generan espacios sin uso definido, al igual que la implementación de cocinas autogestionadas.

El núcleo del edificio contiene una sala multiusos en la que se realizan diferentes actividades principalmente zonas de estudio. Para lograr un ambiente de comunidad, los estudiantes comparten este salón flexible y una cocina auto-gestionada diseñada como un espacio experimental para el uso y disfrute simultáneo de los estudiantes, de tal manera que se estructura un espacio común a través de acciones colectivas como un medio para fortalecer los lazos sociales dentro de la residencia. La comunidad impulsa a los habitantes a establecer sus propias reglas, responsabilidades y formas de resolver conflictos.



Fig 105. Ingreso a la residencia



Fig 106. Análisis de espacios

- Oficinas académicas y administrativas
- Circulación vertical
- Área de uso común
- Área de servicios
- Cuarto de maquinas

PLANTA BAJA



PLANTA NIVEL 1

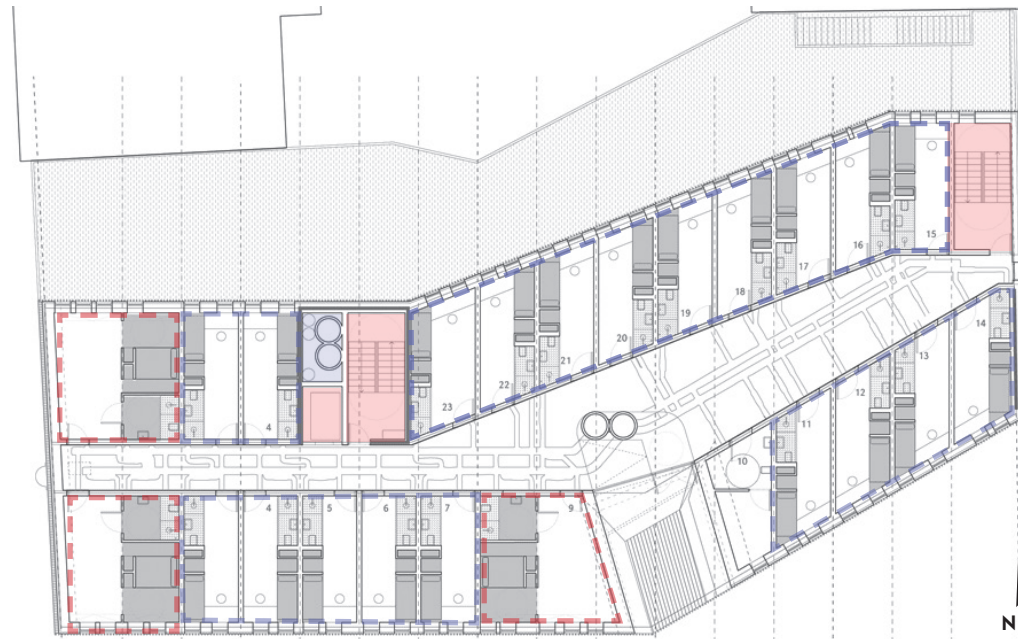
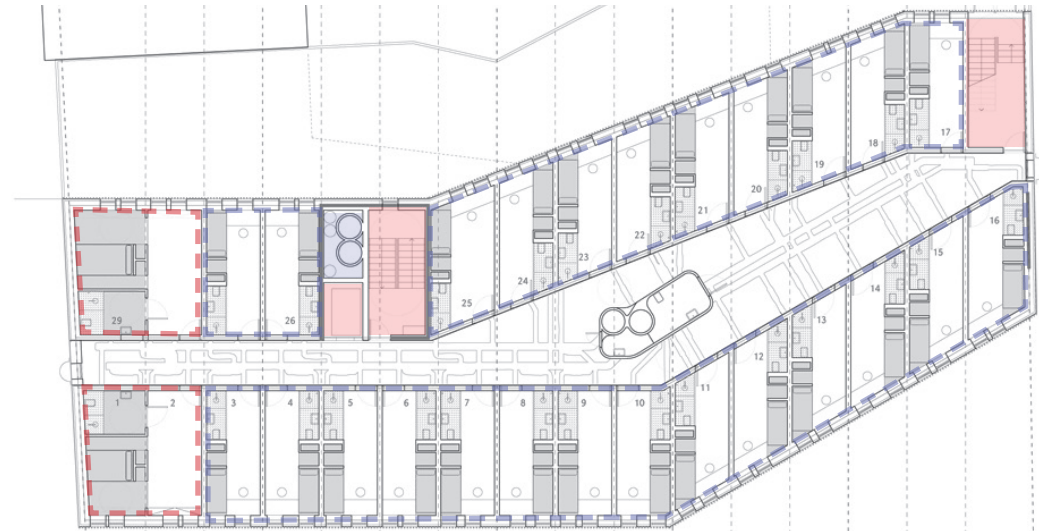


Fig 107. Acceso a parqueadero subterráneo

- Circulación vertical —
 Cuarto de maquinas —
 Habitación tipo A - - -
 Habitación tipo B - - -



Fig 108. Terrazas



PLANTA NIVEL 1

Fig 109. Análisis de espacios

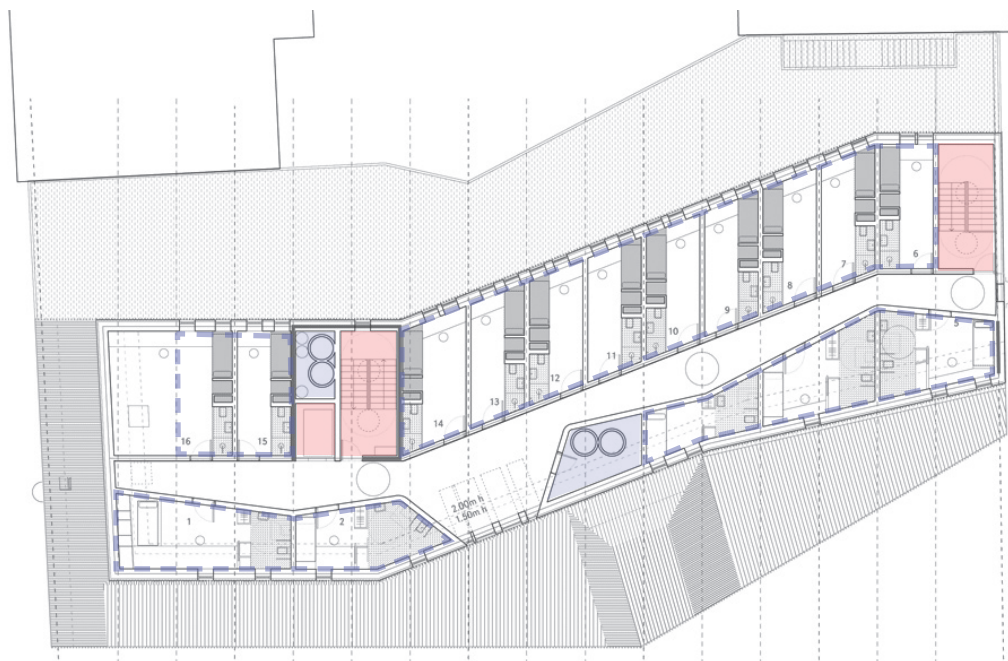


Fig 110. Análisis de espacios

- Circulación vertical
- Cuarto de maquinas
- Habitación tipo A
- Habitación tipo B



Fig 111. Sección Transversal 3

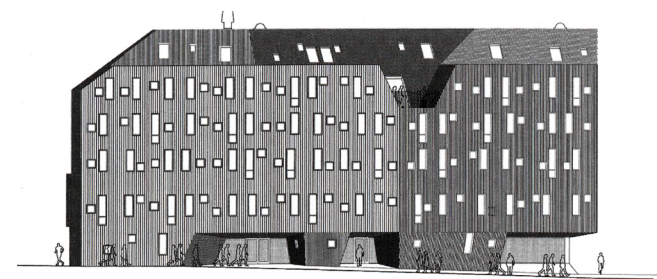


Fig 112. Alzado Norte



PLANTA NIVEL 1

SOCIEDAD

Diversidad de tipologías

La residencia universitaria dispone de un total de 74 habitaciones, de las cuales 67 son individuales y 7 son compartida. Habitaciones están equipadas con todas las necesidades de una persona con discapacidad ya sea visual, física, auditiva o de lenguaje.



Accesibilidad

Todas las circulaciones y accesos del edificio están diseñados para promover un ambiente inclusivo, se implementan ascensores y rampas con adecuadas dimensiones.



Diversidad de usos

En la planta baja del edificio se generan espacios de trabajo, interacción y de uso comercial que complementan la vida estudiantil.



Desjerarquización

Todas las habitaciones tienen dimensiones semejantes, es decir que ningún espacio está condicionado por características sociales del estudiantes.

Se dispone de una gran cocina de uso comunitario y autogestionada por todos los residentes.



Equipamiento comunitario

Las áreas comunitarias se ubican de diferente manera en todos los niveles del edificio; en planta baja se prioriza la actividad social y de trabajo, en el segundo piso se ubican las cocinas, comedores y algunas habitaciones, en los pisos posteriores se prioriza en cambio las habitaciones, sin embargo las zonas de circulación son bastante amplias; esto para promover el uso de este espacio como área comunitaria.



Fig 113. cocina



Fig 114. Espacio de reunión en circulación horizontal

Espacios para trabajo

Las áreas de trabajo contemplan tanto actividades que necesiten cierto grado de silencio para la concentración como actividades que generen ruido.

Las zonas de servicios están equipadas correctamente con lavadoras, tendederos y zona de planchado.



Fig 115. Sala de estudios

Gestión y administración

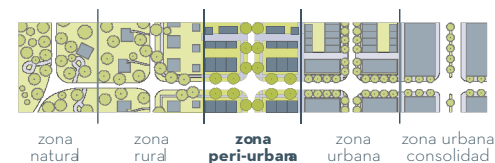
La gestión y administración está a cargo de la Universidad de Noruega que logra conformar un grupo pequeño de personas encargadas, esto gracias a que se delegan actividades a los propios residentes para así lograr una autogestión en la que participan todos los estudiantes.



CIUDAD

Situación urbana

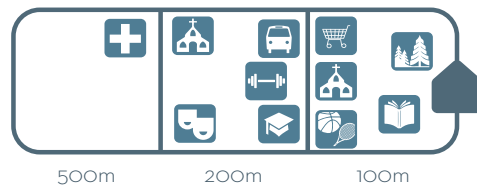
Este proyecto se inserta en la zona peri - urbana de la ciudad de Trondheim, en el área de influencia de la Universidad Noruega de Ciencia y Tecnología



Valores de proximidad

En la zona existe diversidad de equipamientos y usos de suelo que complementan la vivienda; a solo 100 m de la residencia se encuentran múltiples comercios, espacios deportivos, esparcimiento y

de recreación, otros establecimientos educativos, gimnasios, espacios culturales y además está cercano a las líneas de transporte.



Relación con el espacio público

En la primera planta se ubican espacios comunales como restaurantes y salas de estudio, las cuales también están abiertas al público, generando más interacción con la población residente del sector, a pesar de que el edificio no genera espacio público al exterior, es importante mencionar que se vincula de manera correcta con la plaza existente ubicada al frente de la fachada principal.

La implementación de galerías y terrazas exteriores en el edificio aprovecha las características paisajísticas de la residencia.



Espacio exterior y terrazas

La relación con el exterior se produce a través de terrazas cubiertas y descubiertas, repartidas según las diferentes orientaciones.



Relación residencia universidad

La unidad impulsora de este proyecto es la Universidad de Noruega, esto debido a que es una entidad que promueve la igualdad entre sus estudiantes, brindándoles las mismas oportunidades y así puedan enfocarse a su desarrollo intelectual.



TECNOLOGÍA

Morfología constructiva

La organización de las instalaciones permiten su fácil registro y mantenimiento.

La envolvente del edificio permite modificaciones



Fig 116. Morfología Constructiva



Fig 117. Terraza común

futuras ya que la estructura de largas luce no limita el uso del espacio a una sola actividad.

Los vanos de las ventanas en fachada se encuentran moduladas de tal manera que también permiten nuevas distribuciones de espacios.



Optimización de las instalaciones

Los espacios húmedos están agrupados y ubicados en el mismo lugar en cada planta, facilitando así el mantenimiento de los mismos.



Fig 118. Habitación / Vista desde el ingreso

Adaptabilidad

Al utilizarse tabiquería de junta seca es posible la modificación de divisiones interiores generando de ser necesario espacios continuos.



Flexibilidad

No se hace uso de tabiquería móvil ni desmontable, sin embargo el fácil traslado del mobiliario permite modificar el espacio y acoplarse a diferentes actividades, sobre todo en el área de comedor.

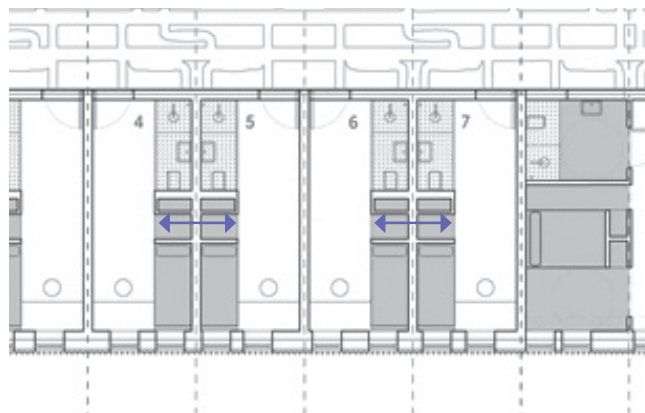


Fig 119. Posibilidad de crecimiento interior

Posibilidad de crecimiento

El edificio se puede considerar como algo que no está terminado, ya que requiere terminaciones permanentes por parte de sus habitantes en busca de una vida comunitaria más satisfactoria, esto permite una apropiación del espacio y sentido de pertenencia.

La residencial permite en cierta medida un crecimiento interior gracias a la modificación de los espacios.



Arraigo y personalización

El sistema constructivo modular de la residencia permite implementar espacios destinados para la personalización de las habitaciones, y las áreas compartidas.



RECURSOS

Aprovechamiento pasivo

Se disponen de sistemas ensombreadores que promueven el uso de los espacios mas horas al día. No se implementa la captación solar mediante

sistemas pasivos como muros trombe.

Es importante mencionar que en la residencia no se implementa la vegetación para ningún uso, ya sea estético o como elemento integrador de patios y fachada



Atención a las orientaciones

Todas las habitaciones reciben luz natural la mayor parte del tiempo y también están adecuadamente ventiladas gracias a la disposición de las habitaciones hacia los extremos de la edificación, así mismo las decisiones que se toman para generar la volumetría y la disposición de los vanos en fachada tienen en cuenta la orientación para atender la incidencia solar



Aprovechamiento activo

En la residencia implementa sistemas de recolección de energía mediante paneles solares, a pesar de que no toda la energía proviene de estos paneles, se hace un uso adecuado de los sistemas utilizándolos para el calentamiento de agua. Así mismo se dispone de un sistema de captación de aguas lluvias.



Ventilación transversal natural

El diseño de la residencia no permite una ventilación cruzada, promoviendo así el uso de sistemas activos.



Residuos y reciclaje

Todos los espacio de la residencia disponen de depósitos para el almacenamiento individual y colectivo de residuos. Al tratarse de una edificación con revestimiento de madera, tabiquería de junta seca y carpintería desmontable se facilita su reconstrucción en caso de que se requiera, logrando así reciclar la mayor parte de materiales.



Respeto hacia el entorno

La edificación se implanta adecuadamente al contexto, respeta la naturaleza existente y la usa como concepto de diseño.



Fig 120. Circulación vertical

HABITACIÓN TIPO

Se observan dos tipos de habitaciones, las cuales varían en superficies, pero sus espacios se ordenan siguiendo un mismo principio según su función: almacenamiento, descanso, aseo y estudio. Todas las habitaciones están adecuadamente iluminadas y ventiladas de tal manera que se disminuye el consumo energético.

Según MEK Architects: la habitación es el mecanismo poderoso que permite la expansión de la identidad, el auto-conocimiento y la reafirmación; es un laboratorio donde se pueden probar habilidades que luego se experimentarán en cada acto de interacción social. La mejor habitación es la que escenifica nuestro pequeño mundo en su interior.

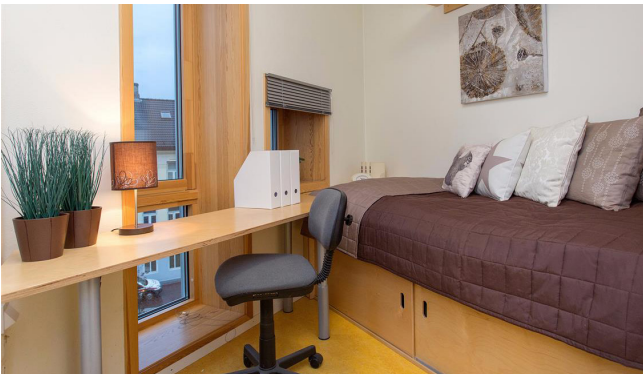


Fig 121. Habitación / Espacio de estudio y descanso

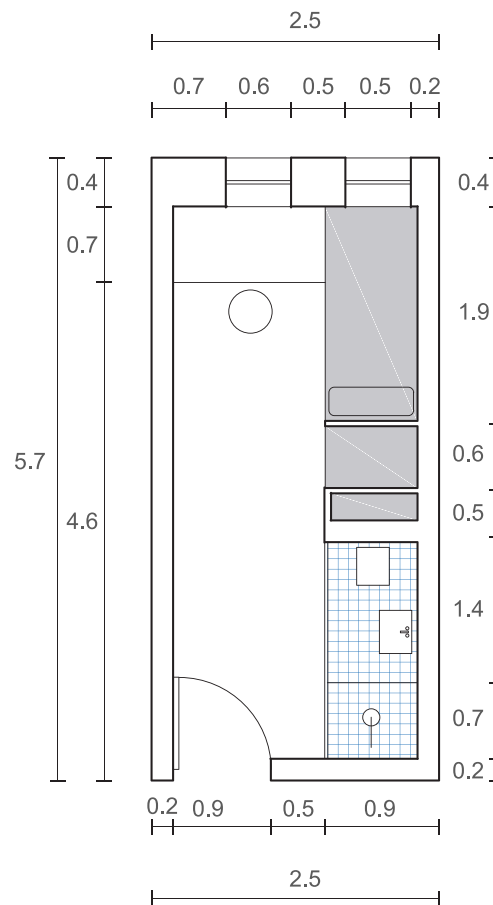


Fig 122. Habitación tipo A

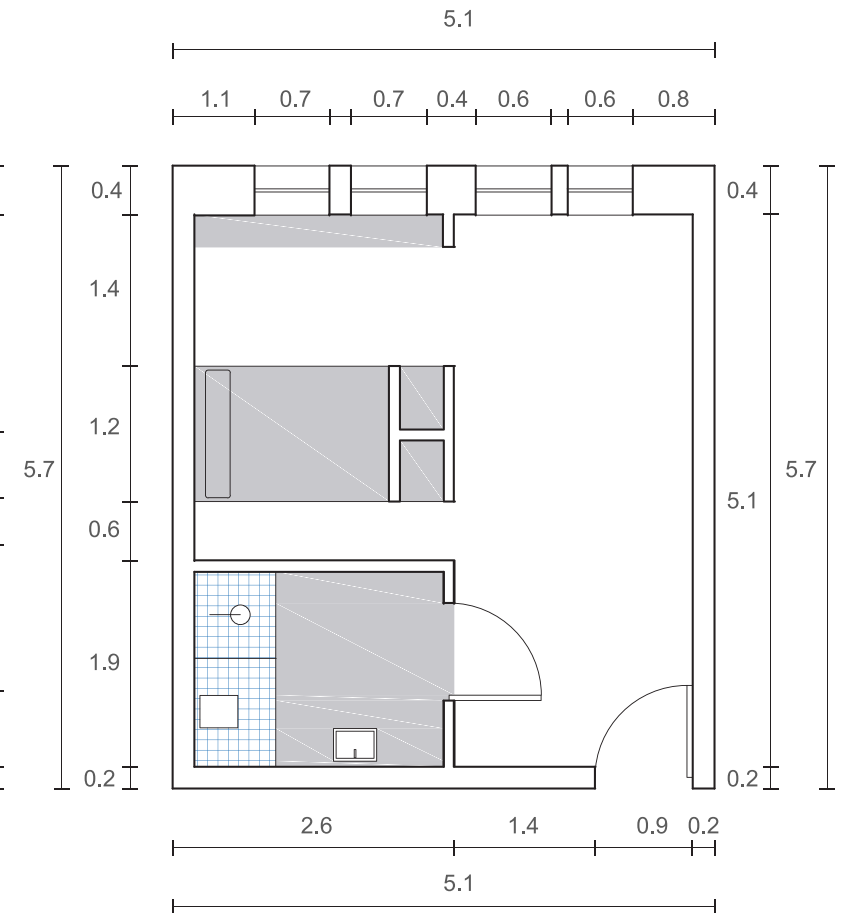


Fig 123. Habitación tipo B


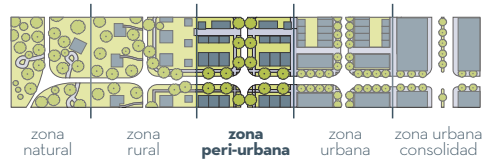






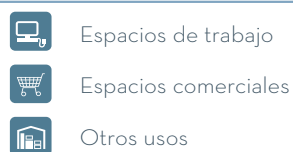
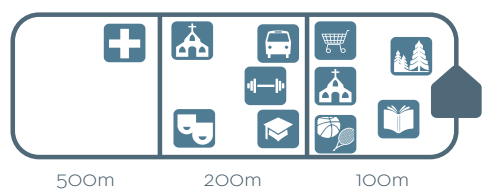


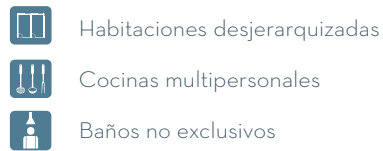
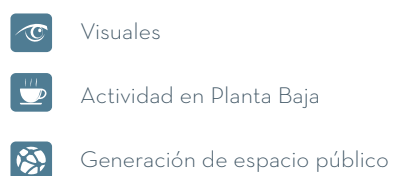


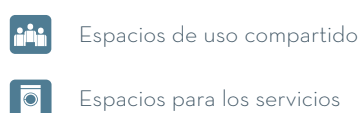



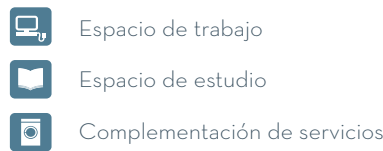



SOCIEDAD	CIUDAD	TECNOLOGÍA	RECURSOS
01. DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS 8.8 	01. SITUACIÓN URBANA 8 	01. MORFOLOGÍA CONSTRUCTIVA 10 	01. APROVECHAMIENTO PASIVO 3.3 
02. ACCESIBILIDAD 10 	02. VALORES DE PROXIMIDAD 10 	02. OPTIMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES 10 	02. ATENCIÓN A LAS ORIENTACIONES 10 
03. DIVERSIDAD DE USOS 10 	03. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO 10 	03. ADAPTABILIDAD 7.5 	03. APROVECHAMIENTO ACTIVO 6.7 
04. DESJERARQUIZACIÓN 10 	04. ESPACIO EXTERIOR Y TERRAZAS 10 	04. FLEXIBILIDAD 3.3 	04. VENTILACIÓN TRANSVERSAL NATURAL 0 
05. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 10 	05. RELACIÓN RESIDENCIA UNIVERSIDAD 10 	05. POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO 10 	05. RESIDUOS Y RECICLAJE 8.3 
06. ESPACIOS PARA TRABAJO 10 		06. ARRAIGO Y PERSONALIZACIÓN 10 	06. RESPETO HACIA EL ENTORNO 10 
07. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN 10 			
PROMEDIO SOCIEDAD 9.8/10	PROMEDIO CIUDAD 9.6/10	PROMEDIO TECNOLOGÍA 8.5/10	PROMEDIO RECURSOS 6.4/10

Fig 124. Matriz de valoración de condiciones de habitabilidad

B. Tietgen Dormitory

Arquitecto: Lundgaard & Tranberg Architects

Localización: Copenhagen, Dinamarca

Año de construcción: 2005

Capacidad: 360 dormitorios, 400 estudiantes



Fig 125. Tietgen Dormitory

La residencia estudiantil “Tietgen Dormitory” es un proyecto impulsado por el gobierno danés con la finalidad de convertirse en una referencia internacional arquitectónica. La residencia se encuentra ubicada en un reciente y planificado barrio cercano a la Universidad de Copenhagen. La característica principal del proyecto es generar y promover la vivienda en igualdad y la buena comunidad de sus habitantes y el vecindario, dotando de esta manera espacios de esparcimiento, áreas comerciales, espacios culturales y zonas de estancia.

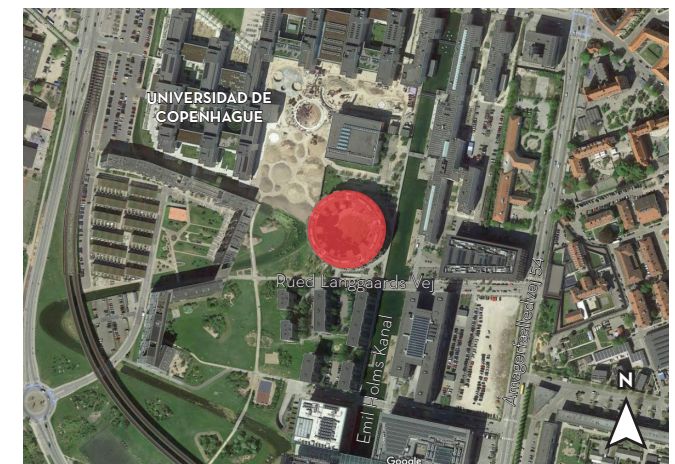


Fig 126. Ubicación



Fig 127. Vistas exteriores de los dormitorios

daniel aucapiña maldonado | vanessa sisalema yanzapanta

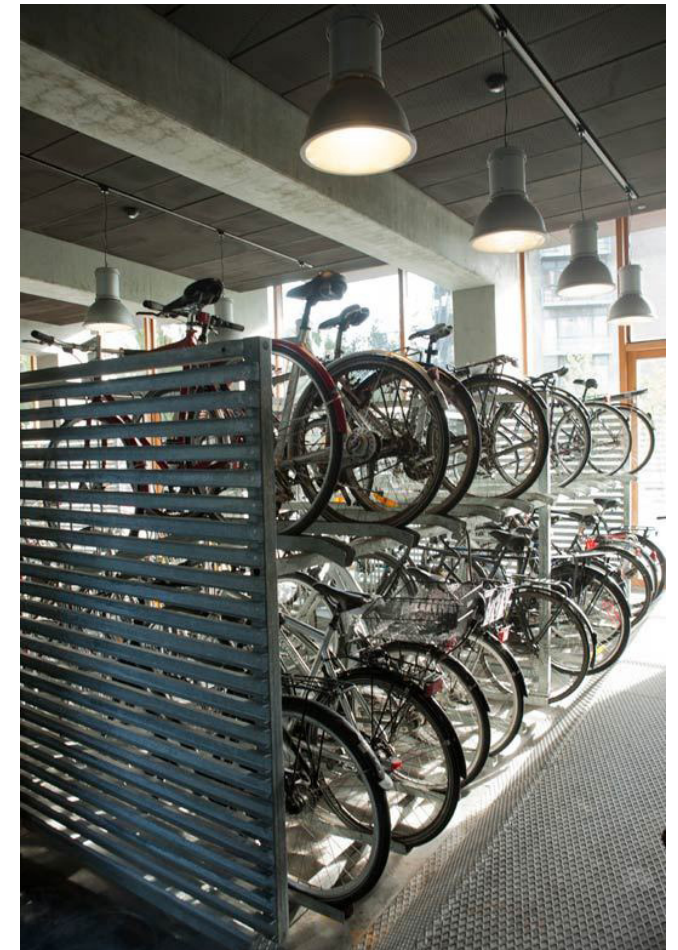


Fig 128. Parquedero de bicicletas

- Oficinas académicas y administrativas
- Circulación vertical
- Área de uso común
- Área de servicios
- Parqueadero de bicicletas

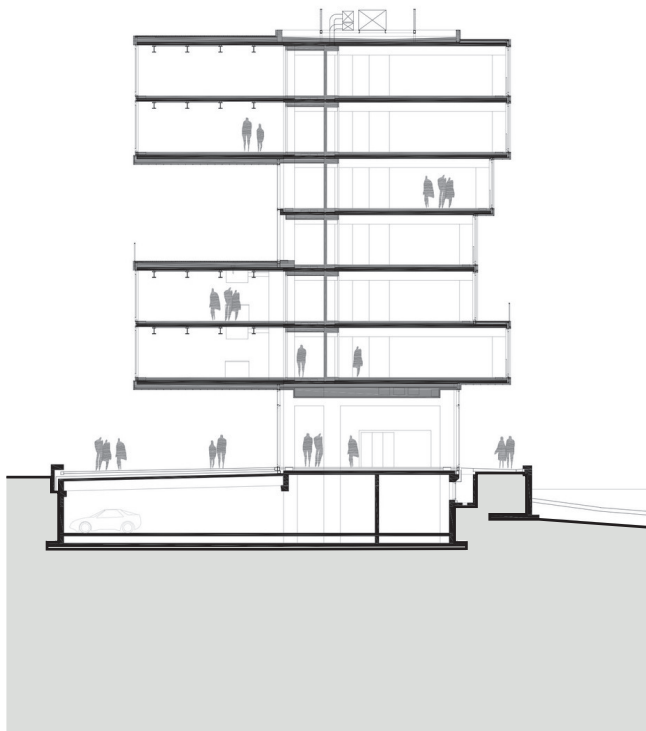


Fig 129. Sección transversal

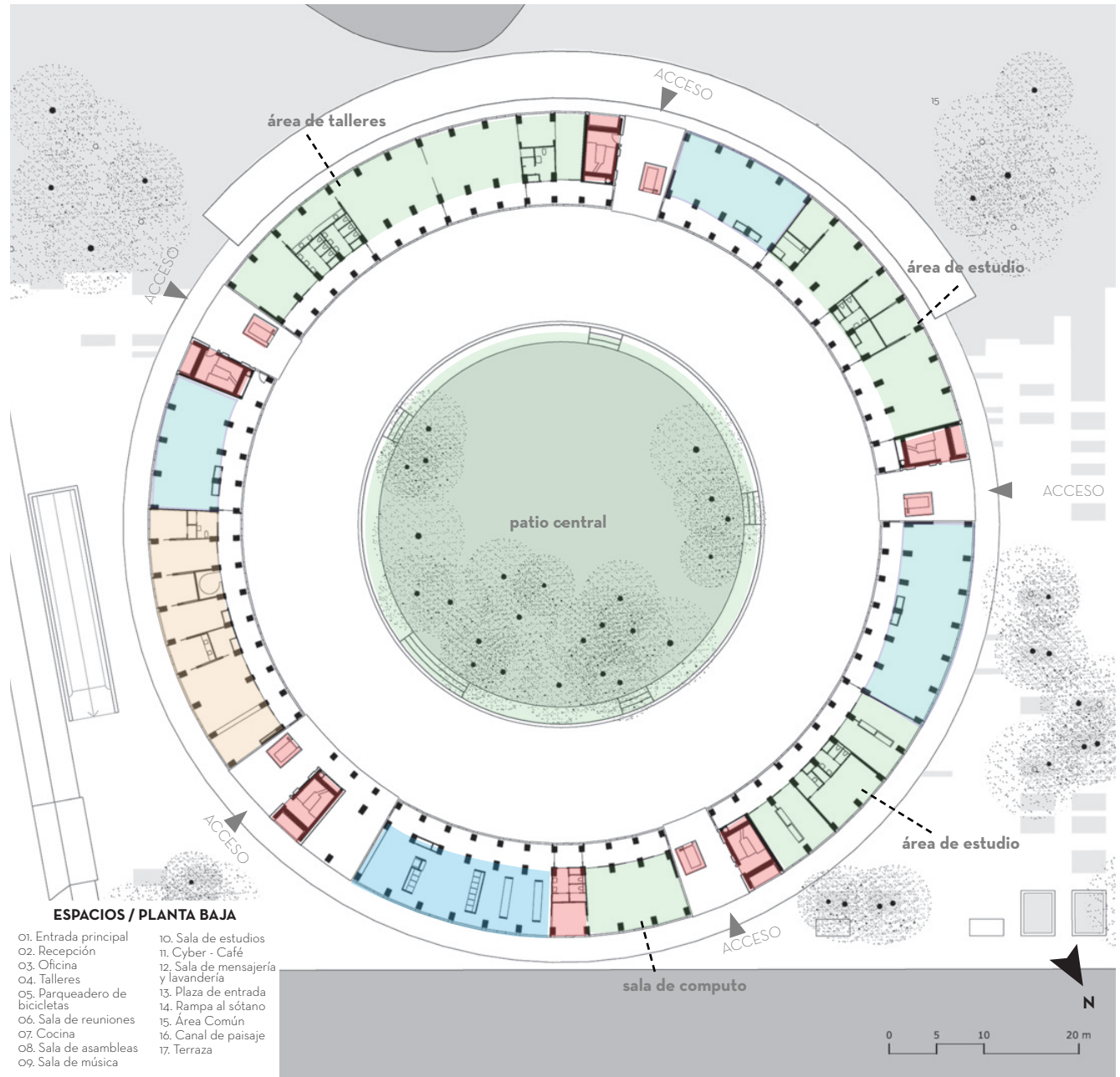
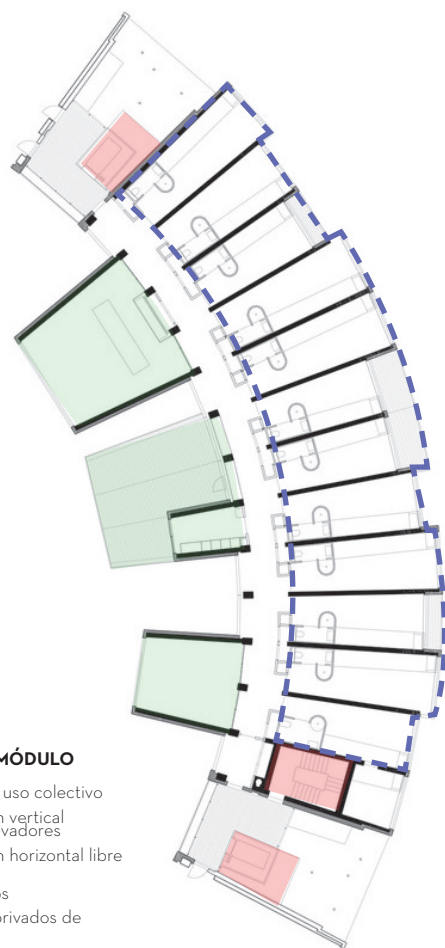


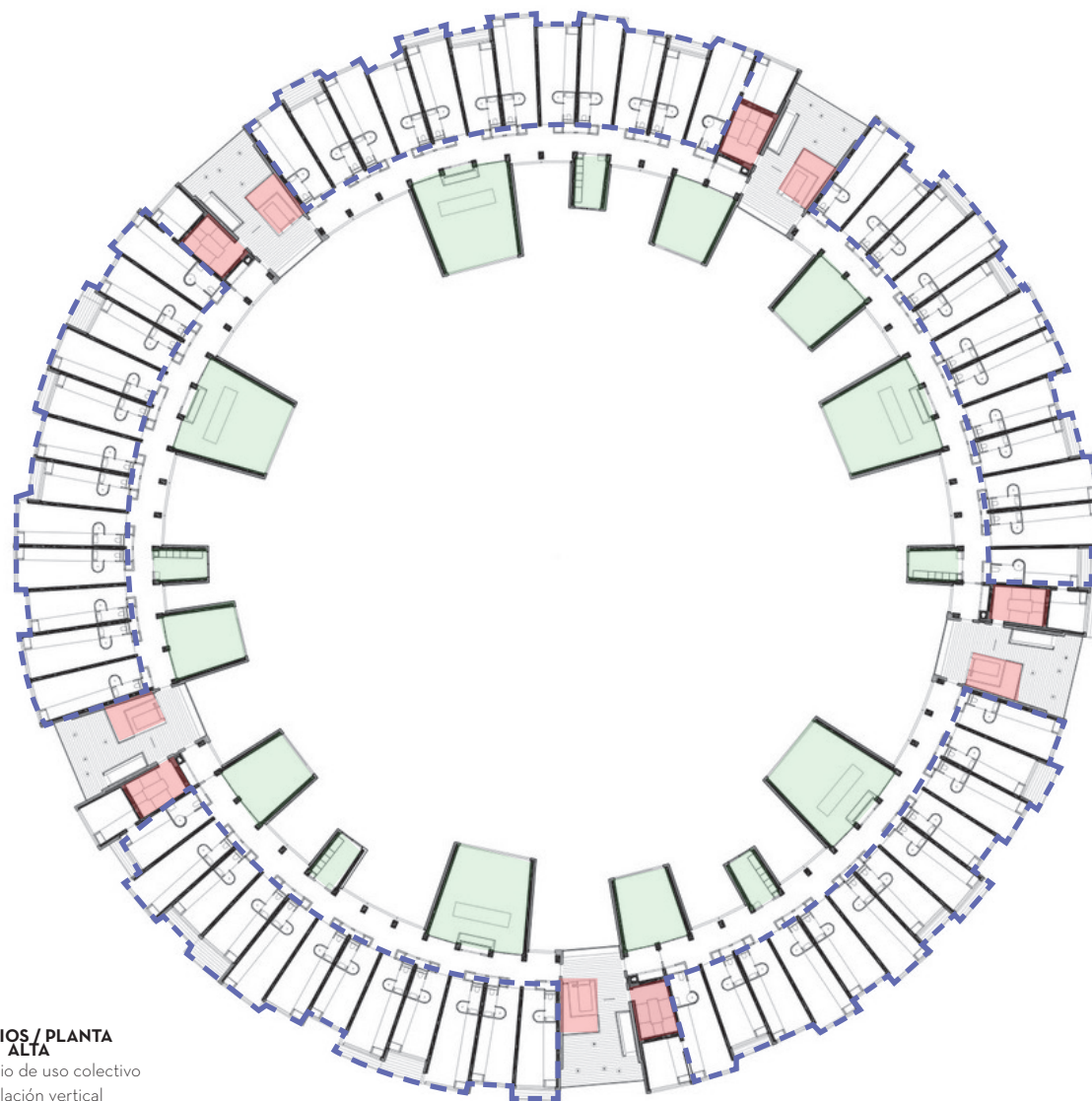
Fig 130. Planta Baja

Circulación vertical ■
 Área de uso común ■
 Habitación tipo A ---

**ESPACIOS / MÓDULO**

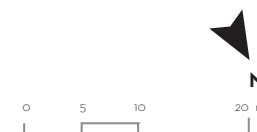
- 01. Espacio de uso colectivo
- 02. Circulación vertical escaleras y elevadores
- 03. Circulación horizontal libre y continua
- 04. Dormitorios
- 05. Balcones privados de dormitorios

Fig 131. Módulo habitacional

**ESPACIOS / PLANTA ALTA**

- 01. Espacio de uso colectivo
- 02. Circulación vertical escaleras y elevadores
- 03. Circulación horizontal libre y continua
- 04. Dormitorios

Fig 132. Planta Alta



SOCIEDAD

Diversidad de tipologías

La residencia tiene una amplia diversidad tipológica que satisface las necesidades cada usuario, se dispone de habitaciones individuales, con asistencia de una persona, con asistencia de un perro guía y para personas con discapacidad.



Accesibilidad

Todas las áreas de la residencia están diseñadas para ser accesibles para todos los usuarios, se disponen de rampas, ascensores y estacionamiento de vehículos para discapacitados.



Diversidad de usos

La residencia genera espacio público y comercial en planta baja promoviendo la diversidad de usos en todo el conjunto.



Desjerarquización

Todas las habitaciones son de dimensiones similares, cada una dispone de baño privado y las habitaciones destinadas para discapacitados son adecuadas al requerimiento de cada uno.

Se dispone de una cocina auto-gestionada por cada doce estudiantes.



Equipamiento comunitario

Tanto los espacios sociales, de estudio y trabajo reproductivo son de uso comunitario, y están distribuidos en cada planta por varias zonas, siendo espacios accesibles para cada residente.



Espacios para trabajo

Las zonas comunitarias, las habitaciones y las áreas de servicio disponen del espacio adecuado para actividades de trabajo.



Fig 133. Actividades en planta baja



Fig 134. Lavandería



Fig 135. Sala de estudio grupal



Fig 136. Sala de estudio individual

Gestión y administración

La residencia es principalmente autogestionada por los residentes, sin embargo la organización universitaria se encarga de delegar y controlar ciertos aspectos, principalmente los económicos.



CIUDAD

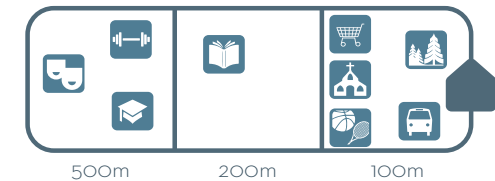
Situación urbana

La residencia se ubica en una zona urbana en crecimiento que no llegará a convertirse en una zona urbana consolidada ya que la planificación del sector promueve las amplias áreas verdes y espacios de relación con la naturaleza.



Valores de proximidad

Gracias a la planificación de la zona, se ha pensado y organizado de manera correcta usos de suelo que se complementan con la vida cotidiana, no solo de los estudiantes si no de todo el vecindario.



Relación con el espacio público

El contexto en el que esta implantada la residencia universitaria tiene grandes cualidades paisajísticas que son aprovechadas en las visuales desde y hacia la residencia, .

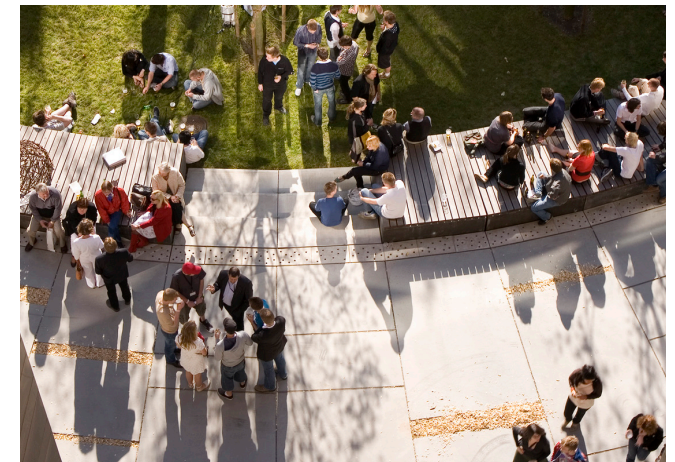


Fig 137. Convivencia entre la comunidad educativa



Fig 138. Galerías exteriores

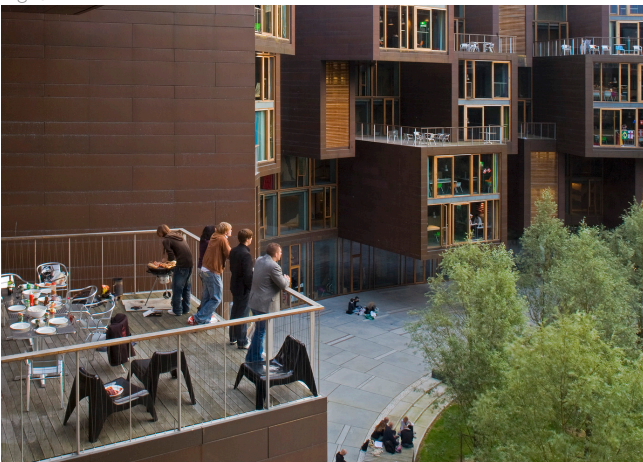


Fig 139. Terraza hacia patio

Las actividades que se generan en planta baja complementan la vivienda al mismo tiempo que genera espacio público que invita a ser utilizado gracias a su característica de porosidad.



Espacio exterior y terrazas

El patio interior de la residencia forma parte fundamental de la vida en comunidad para con los habitantes y el vecindario además se complementan gracias a los usos generados en la planta baja.

Las terrazas y balcones organizan y generan espacios comunes para los estudiantes en todo el edificio, estas áreas no tienen un uso específico lo cual refuerza la idea de apropiación de los lugares por parte de los usuarios.



Relación residencia universidad

La creación de esta residencia es impulsada por la universidad debido a la gran demanda ocasionada por los estudiantes que buscaban un lugar para habitar. Del mismo modo se crean espacios vinculados con la propia universidad en la residencia; es decir se dictan algunos cursos y

talleres en el edificio residencial.



TECNOLOGÍA

Morfología constructiva

La organización y distribución de las instalaciones facilita el registro y adecuado mantenimiento de las mismas, ya que se determinan espacios específicos para estas actividades.

La estructura de hormigón de grandes luces permite futuras modificaciones en la distribución espacial interior de la residencia, del mismo modo, la fachada se organiza de manera adecuada y permite que los espacios interiores se alteren y no perder la característica formal.



Optimización de las instalaciones

Los espacios húmedos se organizan de manera ordenada en altura, aprovechando y optimizando la utilización de las tuberías.



Adaptabilidad

La utilización de tabiquería de junta seca permite tener espacios que pueden adaptarse a las necesidades que puedan surgir en la convivencia.



Flexibilidad

La residencia no implementa tabiquería móvil sin embargo gran parte del mobiliario se ha diseñado para dar un uso retráctil, del mismo modo se generan en los dormitorios divisiones que se pueden desmontar con facilidad.



Posibilidad de crecimiento

Gracias a la generación de espacios sin usos fijos, los residentes pueden apropiarse de estas áreas para realizar actividades no permanentes, promoviendo el crecimiento de la residencia.

El sistema constructivo de junta seca permite que los espacios interiores se puedan modificar dando posibilidades de crecimiento interior.



Arraigo y personalización

El espacio de las habitaciones destina un modulo de pared para personalizarlo y modificarlo según el residente crea necesario, esto apoya al sentido de identificación hacia el lugar de residencia.



RECURSOS

Aprovechamiento pasivo

Los retranqueos en cada planta generan espacios de doble altura al exterior que además de generar espacios de estancia, regulan la incidencia solar ya que propicia espacios ensombreados.

No se implementan sistemas de captación solar pasiva que permita la calefacción de los espacios.

La vegetación es incluida adecuadamente en los patios y fachadas, además forma parte fundamental de las decisiones proyectuales del edificio ya que la vegetación es el núcleo de la residencia.

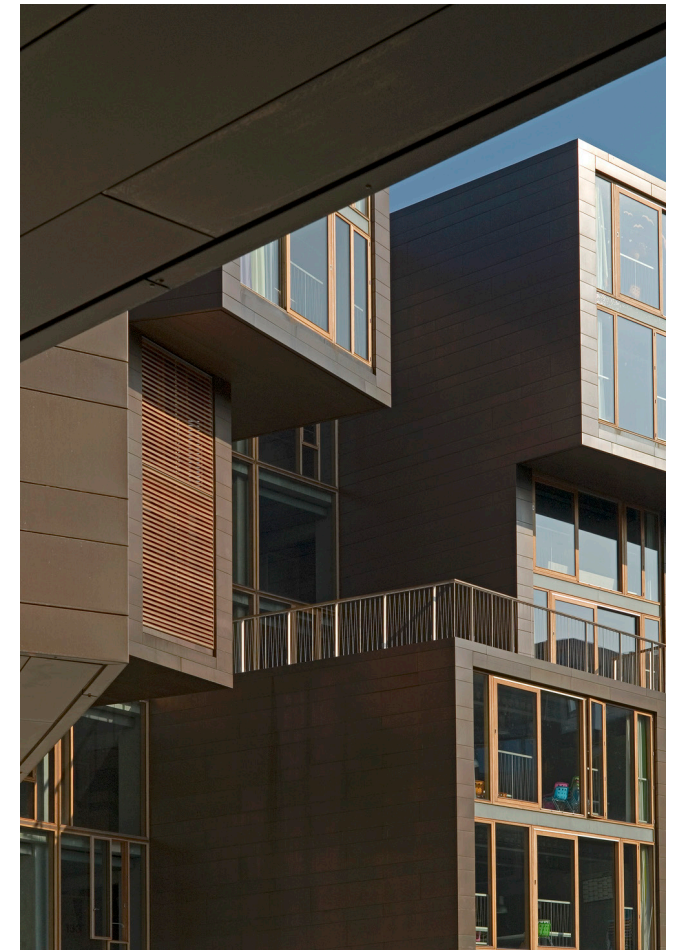


Fig 140. Terrazas

Atención a las orientaciones

Las habitaciones se organizan a lo largo del todo el perímetro del edificio, propiciando luz solar varias horas al día en todas las habitaciones, así mismo se modifican, así mismo los volúmenes desplazados en la fachada permite mejorar las orientaciones y controlar la incidencia solar.



Aprovechamiento activo

Se dispone de paneles solares que permiten aprovechar la energía solar, regulando el consumo energético en los sistemas de calentamiento de agua y calefacción. También se dispone de un sistema de recolección de aguas lluvias que se utiliza principalmente para el ahorro de agua en los servicios sanitarios.



Ventilación transversal natural

La ventilación es la adecuada tanto en las habitaciones como en los espacios comunitarios, ya que la morfología del edificio permite que este tenga una ventilación cruzada en todos sus espacios



Residuos y reciclaje

El manejo de los residuos promueve e implementa la recogida selectiva de los mismos en espacios individuales y colectivos

Se promueve la característica de deconstrucción gracias a que se ha implementado sobretodo en el revestimiento y divisiones interiores sistemas modulares y de construcción seca que pueden ser reutilizados.



Respeto hacia el entorno

La edificación ha sido incluida en el entorno de manera ejemplar, respetando la vegetación existente y usándola de manera literal como el núcleo de las áreas de uso común.

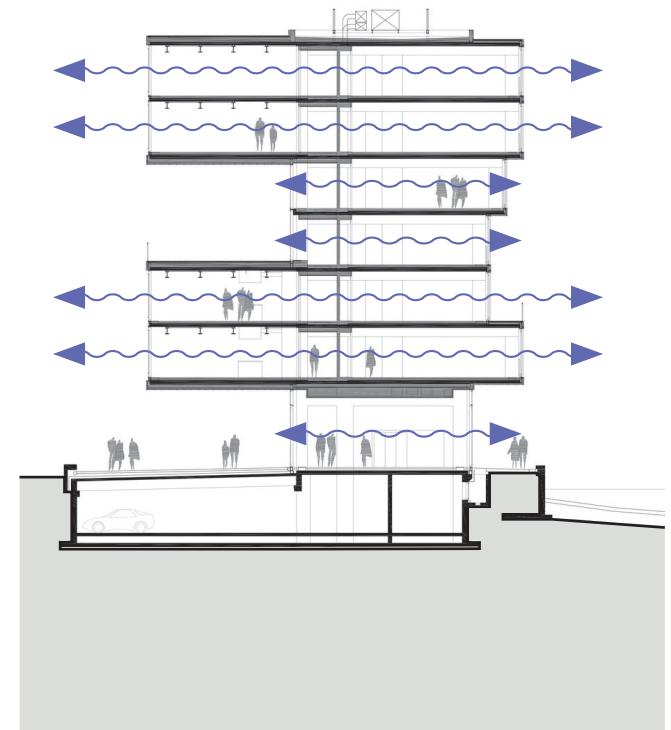


Fig 141. Sección transversal

HABITACIÓN TIPO

La planta tipo es marcada por una circulación horizontal directa, así, se aprovecha el espacio restante para la implementación del área de servicio, área de descanso y área de estudio. Existe una cocina comunal por cada nivel del edificio, las zonas de estudio y de comedores son de igual manera comunales y auto-gestionadas por los usuarios del inmueble, promoviendo de esta manera la desjerarquización de los espacios. Cabe mencionar que todas las áreas respetan un módulo constructivo establecido que se presta para futuras modificaciones de ser necesarias.

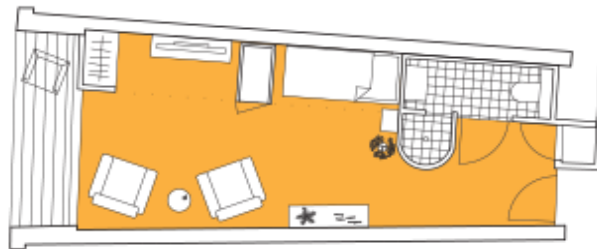
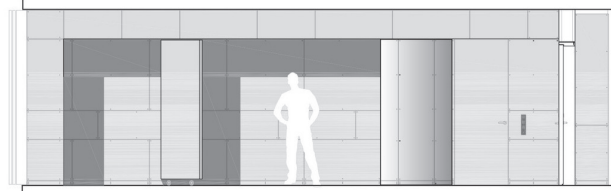
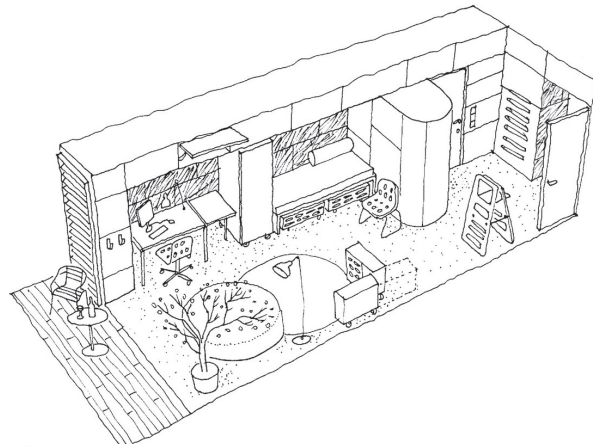


Fig 142. Habitación tipo / Planta y elevación



Fig 143. Habitación / Vista desde el ingreso



Fig 144. Habitación / Vista hacia el ingreso


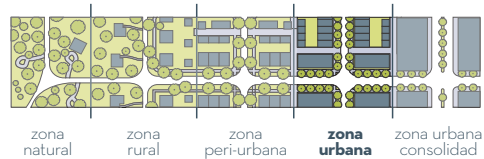




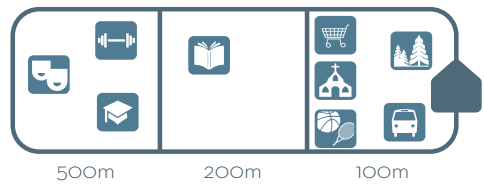


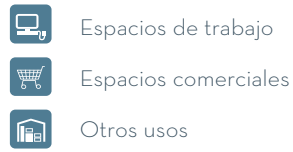
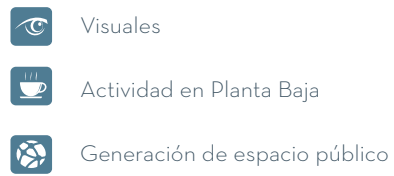


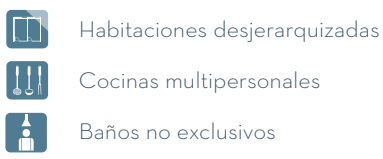
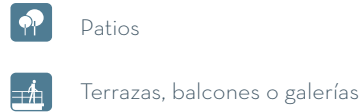


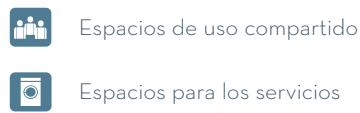



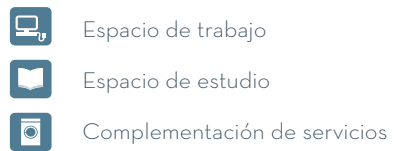



SOCIEDAD	CIUDAD	TECNOLOGÍA	RECURSOS
01. DIVERSIDAD DE TIPOLOGÍAS 10 	01. SITUACIÓN URBANA 10 	01. MORFOLOGÍA CONSTRUCTIVA 10 	01. APROVECHAMIENTO PASIVO 6.7 
02. ACCESIBILIDAD 10 	02. VALORES DE PROXIMIDAD 9  	02. OPTIMIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES 10 	02. ATENCIÓN A LAS ORIENTACIONES 9.2 
03. DIVERSIDAD DE USOS 10 	03. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO 10 	03. ADAPTABILIDAD 10 	03. APROVECHAMIENTO ACTIVO 6.7 
04. DESJERARQUIZACIÓN 9.2 	04. ESPACIO EXTERIOR Y TERRAZAS 10 	04. FLEXIBILIDAD 5 	04. VENTILACIÓN TRANSVERSAL NATURAL 10 
05. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 10 	05. RELACIÓN RESIDENCIA UNIVERSIDAD 10 	05. POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO 10 	05. RESIDUOS Y RECICLAJE 10 
06. ESPACIOS PARA TRABAJO 10 		06. ARRAIGO Y PERSONALIZACIÓN 10 	06. RESPETO HACIA EL ENTORNO 10 
07. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN 10 			
PROMEDIO SOCIEDAD 9.9/10	PROMEDIO CIUDAD 9.8/10	PROMEDIO TECNOLOGÍA 9.2/10	PROMEDIO RECURSOS 8.8/10

Fig 145. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad

3.4 CONCLUSIONES PARTE III

Los caso han permitido tener mayor acercamiento a la problemática del alojamiento estudiantil. La arquitectura de las residencias debe responder a las distintas realidades de sus ocupantes, propiciando su interacción de manera que comiencen a crear sus propias redes sociales y facilitando el cumplimiento de su proyecto educativo.

Para mayor entendimiento de esta parte es necesario generar una tabla comparativa que nos permita analizar los aspectos positivos y negativos de las residencias tanto a nivel nacional como internacional.

Como podemos observar en la Tabla 4 los referentes nacionales cumplen satisfactoriamente

los aspectos relacionados con la sociedad y ciudad, sin embargo los aspectos relacionados con la tecnología y los recursos tienen promedios muy bajos. Esto se debe principalmente al sistema constructivo empleado que no permite la adaptabilidad y flexibilidad de la edificación. También se puede evidenciar la falta de utilización de sistemas de aprovechamiento de los recursos, ya sean activos o pasivos, aspectos importantes que se relacionan al 100% con el confort de la edificación, en contraste, con las residencias internacionales donde se usan sistemas constructivos de tabiquería de junta seca, que permite tener una morfología constructiva variable.

Sin embargo de cada caso de estudio se rescatan varias soluciones que serán utilizadas en la

siguiente parte en la propuesta de lineamientos. Dichas soluciones se exponen a continuación y son las más destacables de las residencias estudiadas respectivamente:

Escuela Residencia Universitaria

Sociedad:

- Vinculación de los procesos de gestión y administración a facultades afines a esta actividad.

Ciudad:

- Generación de vínculos residencia - universidad que potencian el imaginario de ciudad universitaria.

	RESIDENCIA HOTEL UNIVERSIDAD DE CUENCA	RESIDENCIA UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN	RESIDENCIA MANUELA SÁENZ	RESIDENCIA TEKNOBYEN STUDENT	RESIDENCIA TIETGEN DORMITORY
PROMEDIO SOCIEDAD	8.7	6.8	9.6	9.8	9.9
PROMEDIO CIUDAD	7.1	8.7	9.1	9.6	9.8
PROMEDIO TECNOLOGÍA	3.1	4.2	5.6	8.5	9.2
PROMEDIO RECURSOS	5.3	6.1	5.8	6.4	8.8
PROMEDIO GENERAL	6.1	6.5	7.5	8.6	9.4

Tabla 4. Tabla comparativa de Casos de Estudio

Residencia Universidad Nacional de Educación

Ciudad:

- Los espacios exteriores y terrazas son aprovechados como espacios de circulación y en ciertas zonas como áreas de uso múltiple.

Recursos:

- La orientación, ubicación de la residencia y soluciones a incidencias climáticas son pertinentes con el entorno.

Residencia Universitaria Manuela Sáenz

Sociedad:

- Espacios accesibles con dimensiones adecuadas para personas con discapacidad, además toda la residencia cuenta con placas identificatorias en sistema braille
- La diversidad de tipologías habitacionales aporta a la heterogeneidad del lugar tanto para personas solas como grupos.
- Diversidad de espacios comunitarios, sobre todo los relacionados con el ocio; esto incluye sala de billar, sala de televisión, sala de reuniones.
- El organismo gestor está en constante evolución, adaptándose de esta manera a los diferentes tipos de usuarios.

Teknobyen Student Housing

Sociedad:

- Diseño participativo entre estudiantes, profesionales y vecinos.
- Gran diversidad de tipologías habitacionales individuales y compartidas para grandes y pequeños grupos, del mismo modo para usuarios con capacidades limitadas con necesidad de una persona que lo asista.
- Implementa diferentes tipos de usos en planta baja que no solo funcionan para la residencia en sí, sino también para el vecindario.
- En la residencia todas las áreas están pensadas para realizar actividades relacionadas con el estudio.

Tecnología:

- La morfología y modulación interna del edificio le da la capacidad de perfectibilidad a lo largo del tiempo.

Tietgen Dormitory

Sociedad

- La diversidad tipológica contempla a todos los tipos de usuarios ; habitaciones individuales, compartidas y para usuarios con capacidades limitadas, estos últimos de ser necesario

asistidos por otra persona o por un perro guía.

- Áreas con dimensiones adecuadas para usuarios con capacidades limitadas, sistemas braille en todo el edificio y amplio parqueadero para bicicletas.
- Gran importancia a los espacios comunitarios como la cocina y lavandería, equipados con el mobiliario adecuado.
- La gestión y administración además de ser controlada por personal pertinente es apoyada por actividades internas que son autogestionadas por los propios residentes.

Ciudad

- Se relaciona adecuadamente con el espacio público, haciendo de éste el núcleo sobre el cual se distribuyen las habitaciones y los espacios compartidos.

Tecnología :

- El sistema constructivo permite lograr espacios adaptables a las necesidades de los residentes.
- El espacio de la habitación contempla un área destinada exclusivamente a la personalización por parte del estudiante.
- Respeto al entorno en el cual ha sido emplazado, integrándolo como parte fundamental del diseño y funcionamiento de la residencia

PARTE IV

LINEAMIENTOS DE DISEÑO DE RESIDENCIAS ESTUDIANTILES

4.1	Análisis para la formulación de criterios	147
4.2	Definición de los lineamientos	150
4.3	Propuesta de lineamientos	151
4.4	Administración y gestión	156

4.1 ANÁLISIS BASE PARA LA FORMULACIÓN DE CRITERIOS

Los criterios de diseño, se establecen en base a una síntesis de resultados obtenidos de cada parte del presente trabajo. Es decir, estos criterios presentados en el Cuadro 6, son el resultado de una continua depuración y adaptación de los criterios de habitabilidad enmarcados en los cuatro conceptos básicos expuestos por Montaner et al.: sociedad, ciudad, tecnología y recursos; estudiados en la Parte I. Estos criterios se han ido equiparando, complementando o condicionando en función de los aspectos emergentes de cada Parte, en esta última fase de depuración (Ver Cuadro 6) se han añadido las soluciones más representativas identificadas en cada caso de estudio.

- Diversidad de tipologías
- Accesibilidad
- Diversidad de usos
- Desjerarquización
- Equipamiento comunitario
- Espacios para trabajo
- Seguridad
- Arraigo a tradiciones y símbolos
- Diseño participativo
- Asequibilidad
- Administración y Gestión

Escuela Residencia Universitaria

- Vinculación de los procesos de gestión y administración a facultades afines a esta actividad.

Residencia Universitaria Manuela Sáenz

- Espacios accesibles con dimensiones adecuadas para personas con discapacidad, además toda la residencia cuenta con placas identificatorias en sistema braille
- La diversidad de tipologías habitacionales aporta a la heterogeneidad del lugar tanto para personas solas como grupos.
- Diversidad de espacios comunitarios, sobre todo los relacionados con el ocio; esto incluye sala de billar, sala de televisión, sala de reuniones.
- El organismo gestor está en constante evolución, adaptándose de esta manera a los diferentes tipos de usuarios.

Teknobyen Student Housing

- Diseño participativo entre estudiantes, profesionales y vecinos.
- Gran diversidad de tipologías habitacionales individuales y compartidas para grandes y pequeños grupos, del mismo modo para usuarios con capacidades limitadas con necesidad de una persona que lo asista.
- Implementa diferentes tipos de usos en planta baja que no solo funcionan para la residencia en sí, sino también para el vecindario.
- En la residencia todas las áreas están pensadas para realizar actividades relacionadas con el estudio.

Tietgen Dormitory

- La diversidad tipológica contempla a todos los tipos de usuarios; habitaciones individuales, compartidas y para usuarios con capacidades limitadas, estos últimos de ser necesario asistidos por otra persona o por un perro guía.
- Áreas con dimensiones adecuadas para usuarios con capacidades limitadas, sistemas braille en todo el edificio y amplio parqueadero para bicicletas.
- Gran importancia a los espacios comunitarios como la cocina y lavandería, equipados con el mobiliario adecuado.
- La gestión y administración además de ser controlada por personal pertinente es apoyada por actividades internas que son autogestionadas por los propios residentes.

Cuadro 6. Relaciones entre las soluciones identificadas en los casos de estudio en relación a los criterios de Habitabilidad

CIUDAD

- Situación Urbana
- Valores de Proximidad
- Relación con el espacio Público
- Espacio exterior y terrazas
- Seguridad del entorno
- Infraestructura de equipamientos
- Variedad de uso de suelo
- Relación Ciudad - Universidad

Escuela Residencia Universitaria

- Generación de vínculos residencia - universidad que potencian el imaginario de ciudad universitaria.

Residencia Universidad Nacional de Educación

- Los espacios exteriores y terrazas son aprovechados como espacios de circulación y en ciertas zonas como áreas de uso múltiple.

Tietgen Dormitory

- Se relaciona adecuadamente con el espacio público, haciendo de éste el núcleo sobre el cual se distribuyen las habitaciones y los espacios compartidos.

TECNOLOGÍA

- Morfología constructiva
- Optimización de las instalaciones
- Adaptabilidad
- Flexibilidad
- Posibilidad de crecimiento
- Arraigo y personalización
- Innovación

Teknobyen Student Housing

- La morfología y modulación interna del edificio le da la capacidad de perfectibilidad a lo largo del tiempo.

Tietgen Dormitory

- El sistema constructivo permite lograr espacios adaptables a las necesidades de los residentes.
- El espacio de la habitación contempla un área destinada exclusivamente a la personalización por parte del estudiante.

RECURSOS

- Aprovechamiento pasivo
- Atención a las orientaciones
- Aprovechamiento activo
- Ventilación transversal natural
- Manejo de residuos y reciclaje
- Cercanía a la naturaleza
- Empatía a los seres vivos y entorno
- Eficiencia energética

Residencia Universidad Nacional de Educación

- La orientación, ubicación de la residencia y soluciones a incidencias climáticas son pertinentes con el entorno.

Tietgen Dormitory

- Respeto al entorno en el cual ha sido emplazado, integrándolo como parte fundamental del diseño y funcionamiento de la residencia.

4.2 DEFINICIÓN DE LOS LINEAMIENTOS

La obtención de lineamientos de diseño de residencias estudiantiles, creados a partir de las voces de los estudiantes de la Universidad de Cuenca es esencial para proporcionar una guía que pueda ser utilizada por los diferentes actores involucrados en la problemática manejada en esta investigación, como: propietarios, estudiantes, institución educativa, entre otros; especialmente por parte de los técnicos que participen en el diseño de las mismas. Además, estos lineamientos pretenden lograr un diseño funcional acorde a la realidad de estos sujetos para que la residencia pueda coadyuvar al cumplimiento de su proyecto educativo, fomentando la sociabilización, promoviendo la seguridad, accesibilidad y sobretodo la diversidad.

Para la mejor organización de los lineamientos, se ha decidido alterar el orden de los conceptos básicos utilizadas y también sustituir el concepto el término Tecnología, por el de Proyecto Arquitectónico para una mejor comprensión del lector.

4.1.1 Conceptualización de lineamientos

Un lineamientos es cada uno de los pasos, reglas o directrices que se establecen con el fin de organizar, regular o lograr el desarrollo de algo (Sensagent, s.f.). En este sentido, un lineamiento de diseño se constituye como una directriz que rige el diseño de un proyecto arquitectónico; en este caso la residencia estudiantil, considerando que desde el paradigma del Pragmatismo ésta población tiene sus propias particularidades, las cuales fueron descritas anteriormente en la caracterización del universo de estudio, en la Parte II.

4.3 PROPUESTA DE LINEAMIENTOS

4.3.1 CIUDAD

A. Situación Urbana

- Procurar la ubicación de la residencia en zonas urbanas consolidadas, donde por obvias razones exista alta cobertura de infraestructura de servicios básicos; trazado vial definido para la accesibilidad peatonal y vehicular; dotación de transporte público; y se emplace en zonas que cumplan con todas las características de suelo urbanizable: en relación a pendientes (de preferencia 15%), características topográficas, geológicas y geotécnicas, etc.)

B. Factores Normativos

- Revisar las normativas pertinentes, en el caso de la ciudad de Cuenca registrarse al Anexo 11 del plan de ordenamiento territorial (alturas permitidas, densidades, parqueaderos, etc.). En el caso de áreas patrimoniales registrarse a la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.

C. Valores de Proximidad

- Procurar un entorno inmediato con diversidad de usos de suelo y equipamientos: especialmente de abastecimiento, de

recreación y deportivos.

- Implantar la residencia a menos de 300 m de una parada de bus o no más de 500 m del centro de estudio.

D. Relación con el espacio público y espacios exteriores

- Promover el aprovechamiento de las características paisajísticas del lugar, mediante la integración de espacios de contemplación como terrazas, balcones o galerías.
- Complementar el espacio exterior mediante la generación de patios.

E. Relación Residencia-Universidad

- Promover en la medida de lo posible vínculos con la universidad, generando acuerdos y oportunidades que favorezcan a la ciudad y sobretodo a los estudiantes.

4.3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

A. Accesibilidad

- Generar espacios accesibles y visitables para las personas con capacidades diferentes mediante: rampas, ascensores, pasillos, radios

de giro y espacios de paso adecuados en exteriores e interiores.

- Dimensionar los anchos de circulaciones en 1.4 m, para pasillos, escaleras y rampa.

B. Evacuación

- Las salidas deben estar a 25 m medidos desde la habitación o área de estudio más lejana (Norma Técnica de Prevención 884, 2010).
- Definir una ruta de evacuación correctamente señalizada y colocar una salida de emergencia.
- En las áreas de uso común, las puertas deben abrirse hacia el exterior del espacio, y de dimensiones no inferiores a 90cm

C. Protección contra incendios

- Integrar sistemas contra incendios tanto de protección activa como pasiva.
- Colocar extintores de acuerdo a la norma National Fire Protection Association (NFPA).
- Los materiales de construcción utilizados deben tener recomendaciones para retardar el fuego y no producir humos tóxicos.

D. Protección contra robos

- Disponer de un sistema integral de Seguridad y Vigilancia en las zonas públicas y semi públicas de la residencia, sin invadir la privacidad de los habitantes.
- Incluir un sistema electrónico para el acceso al edificio y a las habitaciones, mediante tarjetas, o huellas

E. Criterios Constructivos

Morfología constructiva

- Utilizar un sistema constructivo modular que permita futuras modificaciones en la distribución de los espacios y de vanos en fachadas. A su vez esto permitirá economizar tiempos, costos y producir menos desperdicios.

Flexibilidad

- Procurar la utilización de tabiques móviles, correderos o abatibles que beneficien la plurifuncionalidad del espacio.
- Procurar la utilización de mobiliario desmontable, retráctil o plegable. El mobiliario debe tener una considerable vida útil por su constante uso y disponer de repuestos.

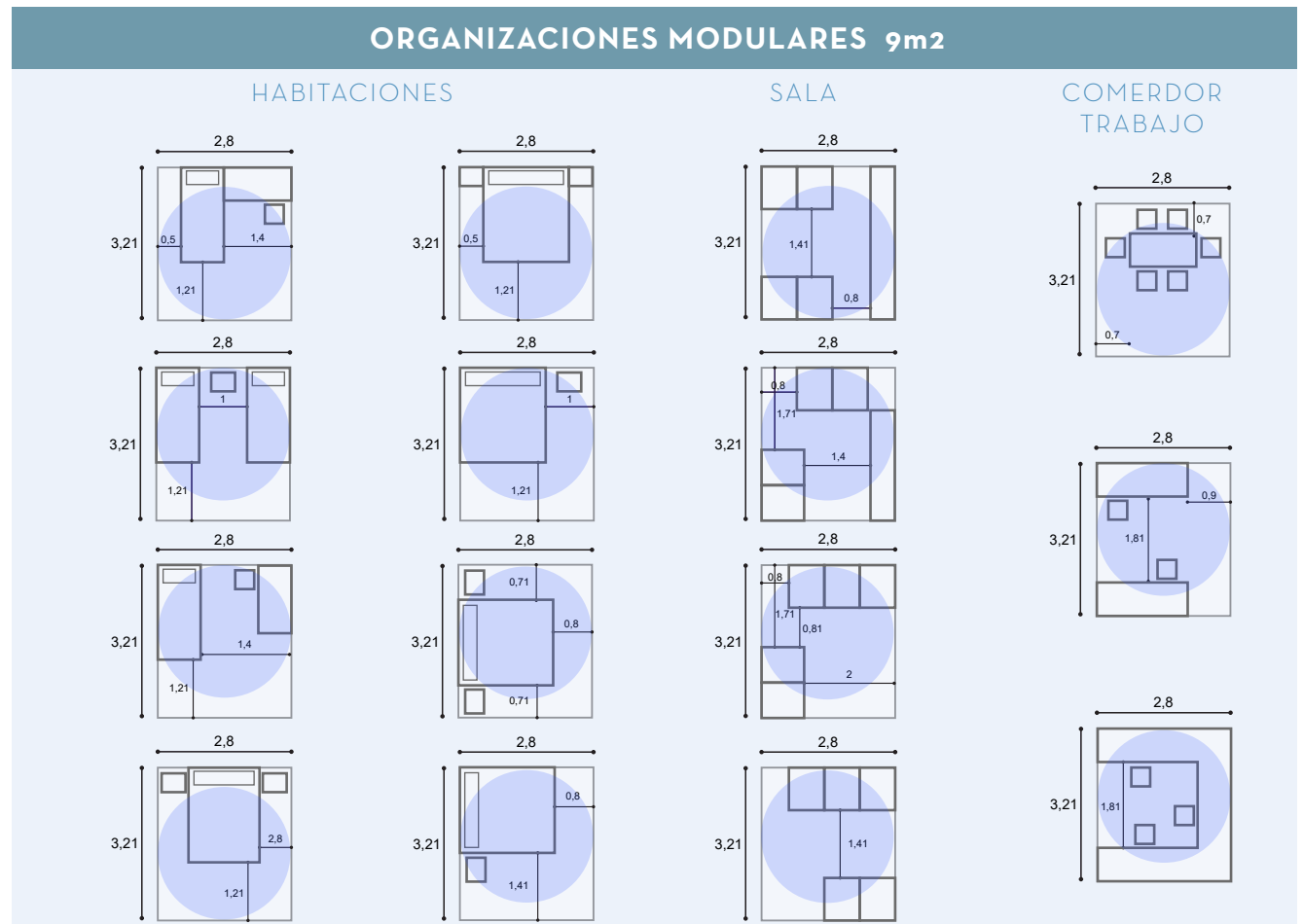


Fig 146. Flexibilidad / organizaciones modulares en 9 m²

Adaptabilidad

- Procurar futuras modificaciones de las divisiones interiores, utilizar tabiquería liviana para facilitar su montaje y desmontaje.

Optimización instalaciones

- Agrupar las zonas húmedas e instalaciones para facilitar el mantenimiento y reparación de las mismas.
- Diseñar el sistema eléctrico, considerando la cantidad de equipos electrónicos y electrodomésticos para no causar la sobreutilización del mismo
- Procurar la instalación de un servicio común de voz y datos en una zona concéntrica para dar mayor abastecimiento.

F. Zonificación

Zona pública: donde se establecerán las actividades que se relacionan directamente con la ciudad

- Comercios
- Oficinas académicas y administrativas

- Áreas de servicio

- Parqueaderos

Zona semi pública: aquí se ubicaran los espacios residenciales que se comparten con los demás usuarios.

- Áreas de uso común : zona de estudio, cocina, comedor y área multiuso
- Áreas de servicio: lavandería y baños
- Áreas de almacenamiento: bodega y acopio para desechos.

Zona privada : aquí se ubicaran las habitaciones, este es el nivel mas alto de privacidad en toda la residencia.

- Habitaciones

Se analizan las relaciones espaciales en la Fig. 147.

4.2.3 RECURSOS

A. Respeto al entorno

- Respetar y conservar en la medida de lo posible en entorno en que la residencia se ha implantado.

B. Aprovechamiento Pasivo

- Explorar diferentes opciones volumétricas que mejoren la orientación en base a un análisis de preexistencias, vientos, ruidos, visuales, etc. Procurando que todas las habitaciones reciban luz solar.
- Disponer de sistemas de captación solar.
- Integrar sistemas ensombrecedores en patios interiores y en el espacio público.
- Utilizar la vegetación “tanto en patios como en fachadas.
- Promover fachadas semipermeables, transformables y versátiles para que trabaje como un elemento con capacidad térmica.

C. Aprovechamiento Activo

- Promover la utilización de captadores solares para la generación energía eléctrica.
- Incluir sistemas de recolección de agua lluvia para la reutilización.

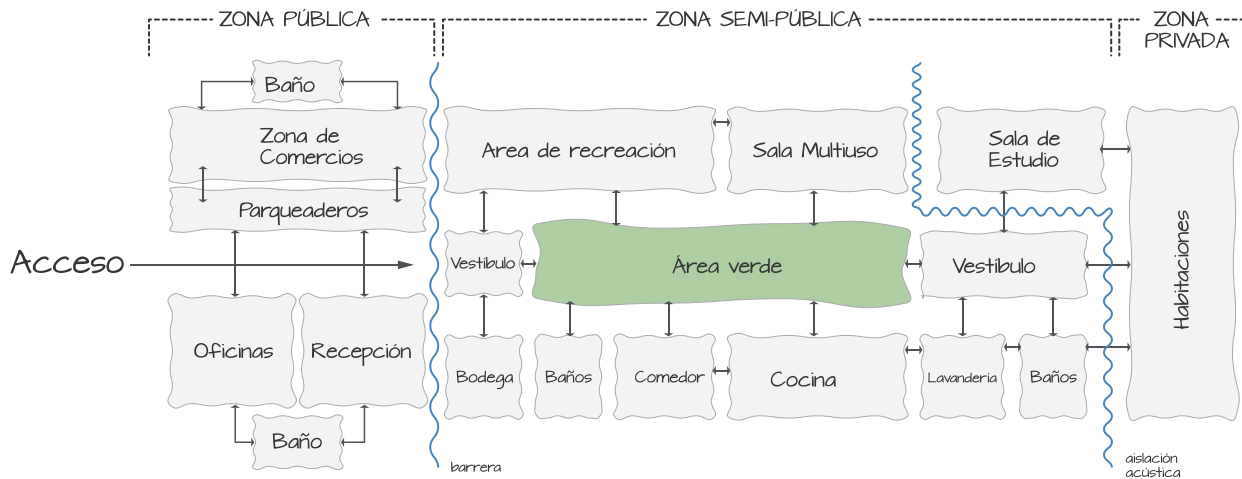


Fig 147. Relación de espacios básicos de residencias estudiantiles

D. Residuos y Reciclaje

- Destinar espacios para el almacenamiento selectivo de residuos.

4.2.4 SOCIEDAD

A. Capacidad

- El número máximo de usuarios en una residencia estudiantil no debe sobrepasar las 40 personas, para evitar conflictos internos y segregación entre los usuarios (Zaraza, 2014).

B. Diversidad De Tipologías

- Las tipologías habitacionales que se dan en la residencia deben ser dirigidos para dos o más tipos de usuarios, por cada 20 usuarios de la residencia se destinarán 1 habitación para estudiantes con discapacidad con una persona de apoyo o un perro guía.
- Las habitaciones deberán disponer de espacios para actividades de descanso, almacenaje y estudio individual.

C. Diversidad Funcional

- Incluir espacios de trabajo que complementen la vida estudiantil.

- Procurar espacios exclusivamente para el estudio (9m2 por cada 4 personas) (Normativa de diseño de vivienda para la Junta de Andalucía, s.f.) con mobiliario accesible y de ser necesario especializado de acuerdo a los tipos de carreras.
- Ofrecer servicios complementarios como: lavandería, alimentación, seguridad y limpieza (Encuesta de percepciones y aspiraciones, 2018).
- Procurar un espacio para el personal encargado de la seguridad del inmueble.
- Incluir espacios comerciales para promover la convivencia entre la residencia y la ciudad.

D. Espacios Comunes

- Dimensionar las circulaciones de manera que propicien el encuentro entre vecinos.
- Incluir espacios comunitarios destinados para reuniones, capacitaciones y/o celebraciones.
- Fortalecer los vínculos de los residentes mediante la difusión de culturas y tradiciones a través de eventos y actividades afines.
- Diseñar la cocina como un espacio que

promueva el encuentro de estudiantes, para el intercambio social mientras realizan distintas actividades como almacenar, preparar y consumir alimentos.

- Procurar espacios para todos los diferentes tipos de guardado y almacenaje: armarios, despensas, trasteros, etc.
- Dimensionar las áreas de servicio de lavandería en función de 3 actividades principales: lavar, planchado y doblado, secar, contemplando un uso simultaneo de hasta 3 personas. El área debe incluir espacios para apilar la ropa, secado bajo techo, mueble para plancha, instalaciones de lavadoras y secadoras y conductores de aire para extraer aire caliente y pelusas.

E. Desjerarquización

- Proyectar habitaciones desjerarquizadas, es decir de dimensiones similares.
- Promover baños no exclusivos que puedan ser utilizados por dos personas al mismo tiempo, por lo que, al menos en dos áreas deben estar sectorizados. A partir de cinco ocupantes, además de sectorización de uso hay que prever duplicación de todos los artefactos.

- Proyectar la sala, comedor y cocina como espacios multipersonales y áreas integradoras que se comunican física y visualmente entre ellas.

F. Personalización Del Espacio

- Destinar un porcentaje de área personalizable tanto al interior como la exterior de la residencia para fomentar el sentido de pertenencia.

4.3 Gestión y Administración

El éxito de las residencias estudiantiles no depende únicamente del cumplimiento de los lineamientos de diseño que se exponen en esta parte, sino también depende del plan de gestión y administración que respalde principalmente a los estudiantes. Para ello es necesario crear un sistema participativo capaz de incluir a todos los que forman parte directa o indirecta de la residencia, y así promover la sana convivencia. Dicho sistema busca construir una residencia auto-gestionada para así hacerla sostenible en el tiempo.

A. Gestión Del Servicio De Residencias

La gestión de una residencia estudiantil se da principalmente gracias a la organización de grupos humanos en distintos niveles, los cuales se encargan de la generación de decisiones y lineamientos desde un enfoque de participación activa, estos grupos humanos o equipos de trabajo se organizan de la siguiente manera:

- **Dirección de la residencia:** responsable de evaluar y coordinar los servicios complementarios que giran en torno a la residencia estudiantil. Su objetivo principal es mejorar las condiciones de habitabilidad y promover el buen desempeño de todos los ocupantes de la residencia, ya sean estudiantes, personal administrativo, personal de servicio o visitantes.

- **Asesoría residencial:** conformada por un coordinador y un representante estudiantil, encargados del funcionamiento de los procesos y actividades que se generan al interior de la residencia, al igual que la socialización de ideas y planes que favorezcan el desarrollo integral de la comunidad estudiantil. Este grupo se encarga del alquiler, mantenimiento y reparaciones de las residencias, solicitudes de equipos complementarios, implementación de procesos disciplinarios, informes quincenales de labores realizadas y la elaboración de normativas internas enmarcadas en un Plan de Desarrollo Residencial que oriente las actuaciones de los que la conforman.
- **Delegación Residencial:** conformada por un grupo de estudiantes residentes que se encargan de identificar necesidades de otros estudiantes para proponer proyectos que favorezcan la auto-gestión en pos de mejorar su calidad de vida, socializar las normas de convivencia internas sobre el mantenimiento y uso del inmueble, revisar y preparar un plan residencial por período lectivo, elaborar informes quincenales de las labores, revisar y preparar propuestas para el plan residencial.
- **Atención estudiantil integral:** se conforma de un grupo multidisciplinario encargados del

bienestar estudiantil promoviendo de manera activa la habitabilidad en todos los aspectos de la convivencia en la residencia. Ellos se encargan de realizar las aprobaciones de solicitudes de ingreso de residentes, estudiar prácticas y criterios técnicos profesionales de modelos afines a la convivencia residencial de estudiantes para identificar, prevenir y dar solución a conflictos; generar, actualizar y automatizar la base de datos de los residentes e implementar acciones disciplinarias.

B. Administración Del Servicio De Residencias

Las primeras tareas de una persona encargada de administrar el servicio de residencias son relacionarse con cada uno de los actores, comprender que los estudiantes son la población objetivo, el talento humano los que hacen posible el servicio de residencia estudiantil y que se deben mantener constantes interacciones, debe asumir funciones en diferentes niveles pues participa en la construcción de lineamientos que orientan el servicio, busca recursos y establece mecanismos de coordinación y apoyo a procesos de trabajo (Molina y Morera, 1999) pues participa en todas las decisiones.

Una residencia estudiantil tiene procesos específicos que interrelacionan e interactúan entre sí para conformar un servicio. “Un proceso es el conjunto de actividades propuestas para alcanzar un resultado, en este caso, un aspecto específico y básico del servicio” (Regueyra, 2010). Los procesos que se llevan a cabo en el servicio de una residencia estudiantil se pueden agrupar en las siguientes áreas según están orientados a:

- **Residentes universitarios:** procesos de asignación de residencia en base a un programa de admisión; control de requisitos cada periodo lectivo para permanecer en la residencia; procesos disciplinarios por el incumplimiento de normas y reglamentos; elección de representantes estudiantiles coordinadores que desenvolverán el papel de mediadores; actividades desarrolladas e implementadas por las entidades gestoras para incentivar el desarrollo interpersonal de los usuarios de la residencia estudiantil.
- **Personal administrativo y gestor:** control de personal administrativo y de gestión, desarrollo de lineamientos, actividades y beneficios laborales; desarrollo de la actividad de los recursos humanos; plan laboral: decreta y elabora el plan de trabajo de todo el personal, y de igual manera evalúa el cumplimiento de las actividades que estos desenvuelven.
- **Activos:** compra de activos que complementan el servicio residencial haciendo de este un espacio habitable, por eso es necesario llevar un correcto control de los mismos, determinando su vida útil e incluyendo nuevos activos de ser necesarios; control de activos: es necesario realizar un inventario de los activos y realizar fichas de control en donde se especifique el estado actual de estos para dar un mantenimiento preventivo.
- **Control presupuestario:** los procesos necesarios para lograr un adecuado control de los recursos económicos deberán ser establecido en un plan presupuestario que se lo revisará al iniciar cada periodo lectivo sin antes elaborar la rendición de cuentas que se expondrá de manera clara al personal administrativo y de gestión incluyendo a los representantes estudiantiles.
- **Infraestructura:** el manejo de la infraestructura es una actividad constante que necesita el apoyo de cada uno de los residentes, ya que principalmente en este apartado se realizan las actividades de mantenimiento, sanidad y ampliaciones o remodelaciones necesarias:
 - Mantenimiento: las actividades de mantenimiento se llevarán a cabo por empresas externas a la residencia cuando sea

necesario.

-Mantenimiento de la Infraestructura: techos, canales, ventanas, puertas y cerraduras; supervisión de áreas de uso privado y comunitario para identificar irregularidades.

-Mantenimiento del sistema eléctrico: control del número de equipos conectados a los circuitos para evitar sobrecalentamiento de la red, mantenimiento y cambio de los equipos de iluminación de ser necesario.

-Mantenimiento del sistema de voz y datos: mantenimiento de los equipos de comunicación.

-Mantenimiento áreas verdes: limpieza y mantenimiento de todas las áreas verdes.

-Mantenimiento equipo de seguridad: mantenimiento de equipos de control y vigilancia y protección contra incendios.

-Sanidad: limpieza del inmueble.

-Ampliaciones y remodelaciones: sobre todo por los usuarios de la residencia para poder llegar a construir un espacio con características de habitabilidad mucho más altas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Una vez culminado el trabajo de investigación se recalca la importancia que tiene este tema en la construcción de la identidad de la ciudad de Cuenca, ligada enormemente al imaginario de Ciudad Universitaria como consecuencia de los flujos migratorios de estudiantes que recibe, no solo del universo de estudio sino también de las demás universidades, los cuales ocupan el territorio urbano de diversas maneras como se pudo observar en su ubicación espacial en la Parte II.

En cuanto a los objetivos específicos planteados, se cumplen satisfactoriamente. El primero que pretendía establecer una base teórica-conceptual enriquecida en el campo de la habitabilidad se cumple en la Parte I, mediante la reflexión de diferentes teorías y conceptos desde distintos ámbitos como la filosofía, psicología, sociología, etc., traducidos al lenguaje de la arquitectura a través de Pirámide de necesidades relativas a la habitabilidad (Mues), la cual establece una jerarquía que permite analizar el nivel de habitabilidad de un espacio. En esta parte también se trata la problemática de la pérdida de la esencia del habitar que también significa una pérdida en el sentido de la arquitectura actual, haciendo énfasis en la importancia de los espacios compartidos y la sana convivencia, en especial en relación a las residencias de estudiantes donde la relación

entre el espacio público, privado y los espacios de transición entre ellos es esencial.

En relación al segundo objetivo específico de caracterizar las residencias de los estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades, se cumple en la Parte II, mediante el levantamiento de información primaria a través de entrevistas semiestructuradas, visitas a las residencias y a una encuesta virtual semiestructurada, la cual tuvo mucha acogida por parte de los estudiantes que mostraron gran predisposición e interés en el tema planteado. Así, se logra visibilizar las condiciones, muchas veces precarias en las que viven dichos estudiantes mientras cursan sus estudios de tercer nivel, alojándose mayormente en las inmediaciones de los campus universitarios.

En cuanto al tercer objetivo específico de determinar los principales problemas y posibles soluciones entorno a la residencia de los estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades, se cumple satisfactoriamente en la Parte II y III. Los principales problemas se identifican en la Parte III mediante las percepciones y aspiraciones manifestadas directamente por los usuarios en las entrevistas y encuestas mencionadas anteriormente, de los cuales se concluye que no se encuentran

problemas asociados a la Habitabilidad Primordial al insertarse en zonas urbanas consolidadas, con cobertura de infraestructura de servicios y dotadas de equipamientos diversos; sino que los problemas están más enmarcados en la habitabilidad segura, patrimonial, reconocida y por supuesto en la habitabilidad a la medida. Es decir, se encuentran problemas relacionados con el confort, hacinamiento, costos de alquiler, déficit de espacio social, déficit de mobiliarios, falta de sentido de pertenencia, poca capacidad de personalización, entre otros. En la Parte II mediante el análisis de cinco estudios de caso que se insertan en contextos similares al de la ciudad de estudio, una ciudad intermedia; se logran identificar las diferentes propuestas para solucionar los conflictos de alojamientos tanto a nivel nacional como internacional, propuestas que intentan dar soluciones tanto a nivel de proyecto como a nivel urbano. En estos estudios de caso se observaron distintas estrategias, se confirmó la importancia del espacio compartido y se rescató el principio de auto gestión, primordial para el éxito de una residencia de estudiantes sostenible.

De esta manera, se puede ver que el objetivo general de determinar las condiciones de habitabilidad que deben poseer las residencias para estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades, se cumple

mediante la propuesta de lineamientos de diseño de residencias estudiantiles expuestos en la Parte IV. Estos lineamientos pueden ser utilizados para proyectar nuevas residencias o para mejorar las condiciones de las ya existentes, no solo en la ciudad de estudio sino también en otras del país, pues se observa que es una problemática que trasciende fronteras. Finalmente, es pertinente mencionar que este trabajo es una guía y no una receta que se tiene que cumplir al pie de la letra y está abierto a análisis de distintos enfoques para que se tomen las medidas necesarias para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los estudiantes en mención.

En este contexto, en función de lo investigado, los datos obtenidos, su análisis y resultados, las recomendaciones generales se resumen en los siguientes puntos:

-A la hora de diseñar residencias estudiantiles, desde el principio se debe procurar mucha empatía hacia estos habitantes, para entender sus necesidades puesto que se trata de una población muy diversa, muchas veces inexperta, en proceso de aprendizaje, que experimentan situaciones difíciles en el proceso de adaptación a un contexto muy diferente al de los hogares que dejaron, y mucho más si se trata de personas de escasos recursos; siempre procurando hacer que el espacio facilite su estudio, de manera

independiente y en conjunto, haciéndolos sentir parte de un nuevo hogar, de una comunidad.

- Se recomienda que las universidades incluyan en sus Planes Estratégicos de Desarrollo Institucional, acciones que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de este sector de población de estudiantes en específico, sobretodo enmarcándose en principios de igualdad de oportunidades.

- Tomando en consideración la extensión de las zonas con mayor intensidad de estudiantes foráneos en el Campus Central y Paraíso, se recomienda se realice un Plan Especial de Ordenación Urbanística para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y la rehabilitación del parque edificado y de la vivienda de estas zonas (Constitución. Artículo 264. Numerales 1, 3, 4 y 7).

-Se recomienda la propuesta de nuevas investigaciones para trabajos de titulación de pregrado, postgrado o de investigación en general y de distintas disciplinas, en relación a la incidencia de los equipamientos de educación de tercer nivel en la dinámica urbana de la zona en la que se inserta, estudios de incidencia del factor vivienda en el rendimiento académico de estudiantes foráneos, estudios sobre deserción académica, convivencia y autogestión de la vivienda a pequeñas escalas

como lo son las residencias, entre otros.

-En relación al Campus Balzay de la Universidad de Cuenca, el cual no fue estudiado en esta investigación, al ser construido recientemente y no presentarse gran cantidad de residencias estudiantiles, se recomienda tomar en cuenta los lineamientos establecidos para diseñar proyectos similares, pues es inevitable que en sus inmediateces se den cambios bruscos en el parque edificado y de vivienda de esta zona.

-Una de las dificultades durante el procesamiento de información compartida por la Unidad de Matrícula y Admisión para la delimitación de la población y su posterior ubicación, fue la confusión que generaban en los estudiantes a la hora de llenar la ficha socioeconómica, pues no tiene la suficiente claridad, especialmente en los campos de dirección del domicilio y domicilio familiar ya que se presta a confusiones, por lo que generalmente fue llenado de manera incorrecta. En este sentido se recomienda que se realice una actualización del diseño de la ficha socioeconómica para que sea menos ambigua e incorpore tecnologías que permitan obtener incluso datos espaciales sobre la ubicación de los estudiantes y se constituya como una herramienta que permita capturar datos y así generar información para posteriores investigaciones relacionadas con la problemática expuesta.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alabort, E. (2014). Defendiendo la Autogestión como Herramienta de Construcción de Alternativas. Recuperado de <http://www.briega.org/es/opinion/definiendo-autogestion-como-herramienta-construccion-alternativas>
- Altés, A. (2011). Habitar Juntos. Sobre el papel de la arquitectura un la producción de espacio colectivos. Proyecto, Progreso, Arquitectura(5), 92-107.
- Asociación de Academias de la Lengua Española ASALE. (2014). Diccionario de la lengua española. Vigésimotercera edición.
- Bellet, C., & Ganau, J. (2006). Ciudad y universidad. Ciudades universitarias y campus urbanos. Recuperado de <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/Uo638968.pdf>
- Broto, X. (2014). Residencias de Estudiantes. Barcelona, España: LinksBooks.
- Consejo de Colegios Mayores y Residencias Universitarias de Titularidad Pública. (1999). Alojamiento Universitario: Guía de Colegios Mayores, Complejos Residenciales y Residencias Universitarias Públicas, 7-12.
- Consortio ISDEFE-TYPSA. (2014). Estudios y Diseños Definitivos para la Construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, Ubicada en el Sector Chuquipata - Cantón Azogues - Provincia del Cañar. Recuperado de <https://www.unae.edu.ec/construccionetapas>
- Culcay, R. y Guzmán, A. (2017). Revitalización de ejes patrimoniales de la ciudad de Cuenca mediante la inserción de residencia estudiantil. Caso: Avenida Loja.(Tesis de pregrado). Recuperado de <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/7060>
- Cunningham, D. I., & Goodbun, J. (2006). Marx, architecture and modernity. The Journal of Architecture, 11(2), 169-185. <https://doi.org/10.1080/13602360600787066>
- Dober, R. (2006). Edutrópolis: El Surgimiento de un Paradigma del Siglo XXI. En C. Bellet & J. Ganau (Ed.), Ciudad y universidad. Ciudades universitarias y campus urbanos. Recuperado de <http://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/Uo638968.pdf>
- Echeverría, M., Arboleda, E., Mejía, M., Cardales, A. y Pérez, A. (2007). Habitar Ciudad: Estado del Arte en Medellín 1981-2005. Recuperado de <http://bdigital.unal.edu.co/2168/1/HabitarCiudadMCE.pdf>, 13 - 21.
- Fondo Poblacional de las Naciones Unidas UNFPA. (2008). El Enfoque en la Planeación del Desarrollo Municipal. Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Planeaci%C3%B3n%20Desarrollo%20Municipal.pdf>
- Gehl, J. (2013). Ciudades para la gente. Recuperado de <https://issuu.com/majesbian/docs/344953224-ciudades-para-la-gente-ja>
- Ghel, J., y Svarre, B. (2013). How to Study Public Life. Recuperado de <https://centercityphila.org/uploads/attachments/citoddf07000df6qd3srp2m4u-gehl-svarre-study-public-life.pdf>
- Guzmán, C. (2017). Las nuevas figuras estudiantiles y los múltiples sentidos de los estudios universitarios. Recuperado de <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0185276017300286>
- Heidegger, M. (1951). Construir, Habitar, Pensar. Recuperado de <http://www.geoacademia.cl/docente/mats/construir-habitar-pensar.pdf>
- Hermida, M., Orellana, D., Calle, C., Osorio, P., & Cabrera, N. (2015). LA CIUDAD ES ESTO Medición y representación espacial para ciudades compactas.
- Huescas, M. y Castaño, M. (2007). Causas

de Deserción de Alumnos de Primeros Semestres de una Universidad Privada. Recuperado de <http://www.alfaguia.org/alfaguia/files/1319582164causas%20de%20desercion%20en%20una%20universidad%20privada.pdf>, 34 - 39.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2010). Proyecciones basadas en el censo del 2010. Ecuador.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2015). Ecuador - Censo de Población y Vivienda Galápagos 2015, CPVG noviembre 2015. Recuperado de <http://anda.inec.gob.ec/anda/index.php/catalog/553/datafile/F1/V9>

Jervez, N. (2017). Propuesta para el nuevo uso y conservación del patrimonio edificado existente en un área de Influencia de la Universidad de Cuenca como un recurso para el desarrollo. (Tesis de maestría). Universidad de Cuenca, Cuenca, Ecuador.

La Residencia Hoy. (s.f.). La Residencia: Etapa Histórica. Recuperado de <http://www.residencia.csic.es/pres/historia.htm>

Mansur, J. (2017). Habitar la ciudad. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-24062017000200009&lng=es

Manzano, M. (2015). Rehabilitación de Espacios para usos Universitarios: Sector la Isla. (Tesis de pregrado). Universidad del Azuay, Cuenca, Ecuador. Recuperado de <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/4689>

Martínez, F., Blasco, C., & Moreno, M. (2015). Los recintos universitarios y el alojamiento. Un compromiso de naturaleza urbana.

Molina, L. y Morera, N. (1999). La Gerencia de Servicios Sociales. Argentina: Lumen / Hvmanitas.

Montaner, J. M., Muxí, Z., & Falagán, D. H. (2013). Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/315788077_Herramientas_para_habitar_el_presente_La_vivienda_del_siglo_XXI

Morales, M. (2011). Perfil Vocacional de Estudiantes Universitarios Migrantes: La Importancia de la Acción Tutorial. Recuperado de <http://www.comie.org.mx/congreso/memoriaelectronica/v12/doc/O921.pdf>

Mues Zepeda, A. M. (2011). Habitabilidad y Desarrollo Urbano Sostenible. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Recuperado de <http://infonavit.janium.com/janium/Documentos/O35079.pdf>

Muñoz, C. (2004). Educación y Desarrollo Socioeconómico.

Organización de las Naciones Unidas Para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (2001). Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural. Recuperado de http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13179&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html

Organización Panamericana de la Salud. (s.f.). Universidad de Cuenca y OPS/OMS Firman Acuerdo. Recuperado de https://www.paho.org/ecu/index.php?option=com_content&view=article&id=90:universidad-cuenca-ops-oms-firman-acuerdo&Itemid=360

Pallasma, J. (2016). HABITAR. Gustavo Gili.

Pereira, Z. (2011). Los diseños de método mixto en la investigación en educación: Una experiencia concreta. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/1941/194118804003.pdf>

Pérez, A. (2014). Lo bello y lo justo en la Arquitectura. Colección Biblioteca. Xalapa: Universidad Veracruzana.

Pérez, J. y Gardey, A. (2010). Definición de Residencia. Recuperado de <https://definicion.de/residencia/>

Peza, E. (2013). Vida estudiantil: la relación ciudad-universidad y los estudiantes foráneos, caso de la ciudad universitaria de la universidad autónoma de Nuevo León, México. Recuperado de <http://eprints.uanl.mx/3839/1/1080258066.pdf>

Plataforma Arquitectura. (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Plataforma Arquitectura. (2016). Vivienda para Estudiantes Trondheim / Murado & Elvira Architects. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-203718/vivienda-para-estudiantes-trondheim-mek-architects>

Ramos, H. (2012). Metodología para Diagnosticar la Habitabilidad en la Vivienda Social: Higrotermicidad - Iluminación - Acústica. Bogotá, Colombia: Universidad de La Salle.

Regueyra, M. (2010). Las Residencias: un servicio estudiantil en construcción permanente. Recuperado de <http://www.ts.ucr.ac.cr/binarios/libros/libros-000042.pdf>

Rubio, A. (1991). Teoría y práctica de la ciudad contemporánea. El olvido consciente del habitar. En torno a la utilización postmoderna de Heidegger.

Baetica. Estudios de Arte, Geografía e Historia.

Rubio, A. (n.d.). Teoría y Práctica de la Ciudad Contemporánea II. El Olvido Consciente del Habitar en torno a la utilización Postmoderna de Heidegger.

Ruiz, V. (2017). Residencia Universitaria sustentable para la Universidad Central del Ecuador sede Quito (tesis de pregrado). Universidad Central Del Ecuador, Ecuador.

Sit. (s.f.). Teknobyen Student Housing. Recuperado de <https://www.sit.no/en/housing/teknobyen-student-housing>

Solá, M. (2008). De Cosas Urbanas. Barcelona, España: Gustavo Gili. Recuperado de <https://bentivegnajuanmanuelimd2017.wordpress.com/2017/09/14/trabajo-practico-no1/>, 7.

Torres, G. (2005). Evolución de las Residencias Universitarias. Recuperado de http://www.thesis.uchile.cl/tesis/uchile/2005/torres_g/sources/torres4.pdf

Tosi, A. (2009). Migrar para estudiar. Revista Cátedra Paralela. Recuperado de http://www.catedraparalela.com.ar/images/rev_articulos/arti00071f001t1.pdf

UNAE Ecuador. (2016, abril 15). UNAE: Recorrido Virtual. Archivo de video. Recuperado de https://www.youtube.com/h?v=jxCPbwhezkh&fbclid=IwAR37zb9JoBS7fViYayMVKKd8Z8_9UJvJauL3YtOl7FaPFVfO5doY9aZMQnk

Universidad de Cuenca. (2018). Construcción, Equipamiento y puesta en Funcionamiento de la Escuela - Residencia Universitaria de la Universidad de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

Zaraza, P. A. (2014). Vivienda compartida. Proyectando convivencia El papel del espacio compartido en la generación y mantenimiento de la comunidad. Recuperado de <http://bdigital.unal.edu.co/47196/1/63308042%202014.pdf>

"Base de Datos - Estudiantes Matriculados en el Periodo Lectivo septiembre 2017 - febrero 2018." 2018. Unidad de Matricula y Admisión de la Universidad de Cuenca. Accedido julio 2018.

(2018). QS World University Rankings. Recuperado de <https://www.topuniversities.com/university-rankings/world-university-rankings/2018>

REFERENCIAS DE FIGURAS

Fig 1. Diseño metodológico 19 Fig. 1 [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 2. Exterior de la Residencia de estudiantes Tietgen Dormitory 23 Fig. 2 Lindhe, J. (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 3. Dormitorio Hollis Hall, Harvard University, Massachusetts. 24 Fig. 3 Estromound. (2017). Canaday Hall Floor Plan Lovely List Of Harvard Dormitories. [Fotografía]. Recuperado de <http://eraallstarproperties.com/canaday-hall-floor-plan/canaday-hall-floor-plan-lovely-list-of-harvard-dormitories/>

Fig 4. Residencia de Estudiantes de Madrid. 24 Fig. 4 Open house Madrid. (2017). La Residencia de estudiantes estará en Open House Madrid 2017 . [Fotografía]. Recuperado de <https://twitter.com/OpenHouseMadrid/status/900782005473890304>

Fig 5. Baker House de Alvar Aalto, Massachusetts. 25 Fig. 5 Klack, G. (2014). Baker House Dormitory. [Fotografía]. Recuperado de <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Alvar-Aalto-Baker-House-Dormitory-Massachusetts-Institute>

of-Technology-Memorial-Drive-Cambridge-Massachusetts-04-2014.jpg

Fig 6. Pabellón de Brasil, París. 25 Fig. 6 (2010). Le Corbusier. Casa de Brasil. 1 [Fotografía]. Recuperado de https://www.urbipedia.org/hoja/Casa_de_Brasil_en_la_Ciudad_Universitaria_de_Paris#/media/File:Le_Corbusier.Casa_de_Brasil.1.jpg

Fig 7. Universidades en Cuenca 26 Fig. 7 [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 8. Panorámica de la ciudad de Cuenca / Primer plano: Universidad de Cuenca 29 Fig. 8 (2019). [Fotografía]. Recuperado de <https://www.ucuenca.edu.ec/recursos-y-servicios/prensa/6339-universidad-de-cuenca-prepara-caminata-pacifica>

Fig 9. Pirámide de clasificación de necesidades de Maslow 32 Fig. 9 Maslow, A. (1943). Pirámide de Maslow. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 10. Pirámide de clasificación de necesidades de Davis. 32 Fig. 10 Davis. (2011). Pirámide de Davis. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 11. Pirámide de Necesidades Relativas a la Habitabilidad de Mues. 34 Fig. 11 Mues, A. (2011). Pirámide de Mues. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 12. Condiciones de Habitabilidad enfocadas a la Arquitectura. 34 Fig. 12 Mues, A. (2011). Criterios de habitabilidad. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 13. Conceptos de valoración integral de la vivienda, según Montaner, Muxí y Falagán. “Herramientas para Habitar el presente” 37 Fig. 13 [Figura]. Montaner et al. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 14. Sociedad / Comunidad educativa/ Tietgen Dormitory 38 Fig. 14 Lindhe, J. (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 15. Ciudad / Ciudad de Cuenca-Centro Histórico 38 Fig. 15 <http://ecuadoradventureswithrachel.blogspot.com/2011/>

Fig 16. Tecnología/ Departamentos de Estudiantes Grønneviksøren 39 Fig. 16 Bannow, C. (2015). Tietgen Dormitory / Departamentos de Estudiantes Grønneviksøren / 3RW Arkitekter [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 17. Recursos/ Arquitectura Bioclimática / Galería de Casa CC 39 Fig. 17 Gonzales, M. (2018). Tietgen Dormitory / CC / Trinhvieta-Architects

Fig 18. Indicadores básicos de la convivencia 41 Fig. 18 Zaraza, A. (2014). [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 19. Diseño de investigación: fenomenológico. 47 Fig. 19 [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 20. Estudiantes de la Universidad de Cuenca 50 Fig. 20 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2018). Estudiantes de la Universidad de Cuenca. Cuenca.

Fig 21. Características de los estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca 54 Fig. 21 Departamento de Matrícula y Admisión - Universidad de Cuenca, (2018). Infografía / Características de los estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca. [Infografía]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 22. Mapa de intensidades de estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca. 57 Fig. 22 (2018). Mapa de intensidades de estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 23. Intensidades de estudiantes en zonas lejanas

a las áreas de influencia de los campus universitarios de la Universidad de Cuenca 58 Fig. 23 (2018). Intensidades de estudiantes en zonas lejanas a las áreas de influencia de los campus universitarios de la Universidad de Cuenca. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 24. Zonas de mayor intensidad de estudiantes foráneos y Rutas de transporte 59 Fig. 24 (2018). Zonas de mayor intensidad de estudiantes foráneos y Rutas de transporte. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 25. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central 60 Fig. 25 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 26. V1: El Batán 61 Fig. 26 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). El Batán. Cuenca.

Fig 27. V2: San Roque 61 Fig. 27 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). San Roque. Cuenca.

Fig 28. V3: El Vado 61 Fig. 28 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). El Vado. Cuenca.

Fig 29. V4: El Barranco 61 Fig. 29 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). El Barranco. Cuenca.

Fig 30. V5: Calle Remigio Tamariz 63 Fig. 30 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Remigio Tamariz. Cuenca.

Fig 31. V6: Calle Larga 63 Fig. 31 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Larga. Cuenca.

Fig 32. V7: Calle Presidente Córdova 63 Fig. 32 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Presidente Córdova. Cuenca.

Fig 33. V8: Calle Benigno Malo 63 Fig. 33 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Benigno Malo. Cuenca.

Fig 34. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central. Equipamientos 64 Fig. 34 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Central. Equipamientos. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 35. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso 65 Fig. 35 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 36. Calle Las Herrerías 66 Fig. 36 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Las Herrerías. Cuenca.

Fig 37. Calle De Las Retamas 66 Fig. 37 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle De Las Retamas. Cuenca.

Fig 38. Calle Pisarcapac 66 Fig. 38 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Pisarcapac. Cuenca.

Fig 39. Campo deportivo Av. Paseo de los Cañaris 66 Fig. 39 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Campo deportivo Av. Paseo de los Cañaris. Cuenca.

Fig 40. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso. Equipamientos. 67 Fig. 40 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Paraíso. Equipamientos. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 41. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay 68 Fig. 41 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 42. V2: Av. Don Bosco 69 Fig. 42 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Av. Don Bosco. Cuenca.

Fig 43. v3: Calle de los Conquistadores 69 Fig. 43 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle de los Conquistadores. Cuenca.

Fig 44. V4: Av. Don Bosco vista al Parque Iberia 69 Fig. 44 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Av. Don Bosco vista al Parque Iberia. Cuenca.

Fig 45. Mega Parque Tarqui Guzho 69 Fig. 45 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Mega Parque Tarqui Guzho. Cuenca.

Fig 46. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay. Equipamientos. 70 Fig. 46 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Yanuncay. Equipamientos. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 47. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico 71 Fig. 47 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 48. V1: Calle Tarqui 72 Fig. 48 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Tarqui. Cuenca.

Fig 49. V2: Calle Juan Montalvo 72 Fig. 49 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Juan Montalvo. Cuenca.

Fig 50. V3: Calle Benigno Malo 72 Fig. 50 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019).

Calle Benigno Malo. Cuenca.

Fig 51. V4: Calle Pio Bravo 72 Fig. 51 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Calle Pio Bravo. Cuenca.

Fig 52. Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico. Equipamientos. 73 Fig. 52 (2018). Zonas preferidas en el área de influencia del Campus Centro Histórico. Equipamientos. [Mapa]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 53. Infografía / Percepciones en relación a las residencias de estudiantes foráneos 76 Fig. 53 Encuesta de Percepciones y Aspiraciones entorno a la vivienda estudiantil-Universidad de Cuenca. (noviembre, 2018). Infografía / Percepciones en relación a las residencias de estudiantes foráneos. [Infografía]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 54. Cuarto dividido mediante muebles 79 Fig. 54 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Cuarto dividido mediante muebles. Cuenca.

Fig 55. Cuarto dividido mediante muebles 79 Fig. 55 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Cuarto dividido mediante muebles. Cuenca.

Fig 56. División de espacios mediante planchas de madera. 79 Fig. 56 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). División de espacios

mediante planchas de madera..Cuenca.

Fig 57. Espacio de cocina 79 Fig. 57 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Espacio de cocina.Cuenca.

Fig 58. Dormitorio con mobiliario básico de un estudiante foráneo 80 Fig. 58 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Dormitorio con mobiliario básico de un estudiante foráneo. Cuenca.

Fig 59. Espacio de cocina 80 Fig. 59 (2019). [Fotografía de grupo de tesis]. (Cuenca. 2019). Espacio de cocina.Cuenca.

Fig 60. Resultados de las encuestas en relación al confort 81 Fig. 60 Encuesta de Percepciones y Aspiraciones entorno a la vivienda estudiantil-Universidad de Cuenca. (noviembre, 2018). Resultados de las encuestas en relación al confort. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 61. Habitación-Tietgen Dormitory. 82 Fig. 61 Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S. (2018). TIETGEN-KOLLEGIET. [Fotografía]. Recuperado de <http://www.ltakitekter.dk/tietgenkollegiet>

Fig 62. Necesidades identificadas en los sujetos de estudio en función de la pirámide de Maslow. 85 Fig. 62 [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 63. Valoración de pertinencia 89 Fig. 63 [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 64. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad / Explicación 90 Fig. 64 Montaner y Muxi,(2006).Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad / Explicación. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 65. Ex edificio del Servicio de Rentas Internas (SRI) 92 Fig. 65 [Figura]. (Cuenca,2018). Render-Anteproyecto Residencia Universitaria.Cuenca.

Fig 66. Ubicación 92 Fig. 66 Google. (s.f). [Mapa de Ecuador, Cuenca en Google maps]. Recuperado el 16 de enero, 2019, de: https://www.google.com.ec/maps/place/Cuenca/@-2.8976151,-79.0018102,498m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x91cd18095fc7e881:0xafd08fd090de6ff7!8m2!3d-2.9001285!4d-79.0058965?fbclid=IwAR30gnGF5eQVUDrLf9RjwZgNCYV_vgoBpcXBf8Gpp_6EBJECixEs9MQToW8

Fig 67. Sección Transversal 93 Fig. 67 [Figura]. (Cuenca,2018). Sección A-A Anteproyecto Residencia Uni-versitaria.Cuenca.

Fig 68. Análisis de espacios 93 Fig. 68 [Figura]. (Cuenca,2018). Análisis de espacios. Cuenca.

Fig 69. Vista posterior de la residencia 94 Fig.

69 [Figura]. (Cuenca,2018). Vista posterior de la residencia

Fig 70. Análisis de espacios 94 Fig. 70 [Figura]. (Cuenca,2018). Análisis de espacios. Cuenca.

Fig 71. Render/Terraza 96 Fig. 71(2019). Habitaciones simples. [Plano]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 72. Habitaciones tipo 98 Fig. 72 (2019). Habitación doble. [Plano]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 73. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad 99 Fig. 73 Montaner y Muxi,(2006). Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 74. Render exterior / RESIDENCIAS ESTUDIANTILES - Universidad Nacional de Educación (UNAE) 100 Fig. 74 [UNAE Ecuador]. (2016, Abril 15). UNAE: Recorrido Virtual. [Archivo de video]. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=cUJvJauL3YtOl7FaPFVfO5doY9aZMQnk>

Fig 75. Ubicación 100 Fig. 75 Google. (s.f).[Mapa de Ecuador, Azogues en Google maps]. Recuperado el 08 de febrero, 2019, de: <https://www.google.com.ec/maps/place/UNAE/@-2.8035293,->

78.8726283,1330m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1sOx91cd1188193e98ff:Oxe48a4044895e71d9!8m2!3d-2.8044273!4d-78.8710642?fbclid=IwARoExfxXO_-f93rbi7i8jTrJW-eLkU9LKG4aNAWPLoLJc_ztfk_mYyKPRBA

Fig 76. Sección Transversal B-B' 101 Fig. 76 [Plano]. (Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 77. Render exterior 101 Fig. 77 Universidad Nacional de Educación . Panorámica de residencias.[Figura]. Recuperado de https://www.unae.edu.ec/construccionunae?fbclid=IwARoa_mVZYIPOCprAbkgHrNWOeleybNm_NaoUuWF5vz5jtdwVBgPhcfo7z4A

Fig 78. Análisis de Espacios 101 Fig. 78 [Figura]. (Cuenca,2018). Análisis de espacios. Cuenca.

Fig 79. Alzado Lateral (Norte) 102 Fig. 79 [Plano]. (Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 80. Alzado Lateral (SUR) 102 Fig. 80 [Plano].

(Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 81. Alzado a Galerías (Este) 102 Fig. 81 [Plano]. (Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 82. Alzado principal (OESTE) 102 Fig. 82 [Plano]. (Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 83. Espacios de trabajo 103 Fig. 83 [Plano]. (Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 84. Zonas de estancia en terrazas 104 Fig. 84 [Plano]. (Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el

sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 85. Alojamiento tipo 106 Fig. 85 [Plano]. (Azogues,2014). Estudios y diseños definitivos para la construcción de la Universidad Nacional de Educación, UNAE, ubicada en el sector Chuquipata- Cantón Azogues-Provincia del Cañar. Azogues.

Fig 86. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad 107 Fig. 86 Montaner y Muxi,(2006). Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 87. Residencia Universitaria Manuela Sáenz / Universidad Andina Simón Bolívar 108 Fig. 87 (2016). Campus. [Fotografía]. Recuperado de https://www.uasb.edu.ec/R2xJkM9Enz9frG8Qi9WJtgcQsaLXMXJ2SmJS2_QDBZgdwdfJX9RtoPRNSE

Fig 88. Ubicación 108 Fig. 88 Google. (s.f).[Mapa de Ecuador, Quito en Google maps]. Recuperado el 08 de febrero, 2019, de <https://www.google.com.ec/maps/place/Universidad+Andina+Sim%C3%B3n+Bol%C3%ADvar/@-0.2114992,-78.4897029,671m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1sOx91d59a1aea5cb12d:Ox5757737f63e8397d!8m2!3d-0.2114992!4d-78.4878301>

Fig 89. Vista lateral del edificio 109 Fig. 89 (2018). [Fotografía de grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 90. Planta tipo / Residencia Manuela Sáenz 109 Fig. 90 (2019). Planta tipo / Residencia Manuela Saenz. [Plano]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 91. Panorámica - Residencia Universitaria Manuela Sáenz / Universidad Andina Simón Bolívar 109 Fig. 91 (2015). Campus. [Fotografía]. Recuperado de https://www.uasb.edu.ec/pruebas?p_p_id=20&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-1&p_p_col_count=1&_2O_struts_action=%2Fdocument_library%2Fview&_2O_Tilgq7BT66sWHtMtFZ4Niqf_7HVkoC8Sxugg4

Fig 92. Sala de juegos 110 Fig. 92 (2018). [Fotografía de grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 93. Sala de televisión 111 Fig. 93 (2018). [Fotografía de grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 94. Restaurante 111 Fig. 94 (2018). [Fotografía de grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 95. Gimnasio 111 Fig. 95 (2018). [Fotografía de

grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 96. Garaje 113 Fig. 96 (2018). [Fotografía de grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 97. Habitaciones simples 114 Fig. 97 (2018). [Figura]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 98. Habitación matrimonial 114 Fig. 98 (2018). [Figura]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 99. Departamento 114 Fig. 99 (2018). [Figura]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 100. Habitación matrimonial 114 Fig. 100 (2018). [Fotografía de grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 101. Habitación simple 114 Fig. 101 (2018). [Fotografía de grupo de tesis]. (Quito. 2018). Residencia Manuela Saenz. Quito

Fig 102. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. 115 Fig. 102 Montaner y Muxi,(2006). Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 103. Teknobyen Student Housing 118 Fig. 103 De Guzmán, M.(2012). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archilovers.com/projects/70427/gallery?519204>

Fig 104. Ubicación 118 Fig. 104 Google. (s.f). [Mapa de Noruega, Trondheim en Google maps]. Recuperado el 08 de febrero, 2019, de <https://www.google.com.ec/maps/place/n+student+housing/@63.416151,10.3962047,595m/f9bc78d39!8m2!3d63.416291!4d10.3986263>

Fig 105. Ingreso a la residencia 119 Fig. 105 Herzog, M. (s.f.). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <http://joaquin-longhi-diaz.blogspot.com/2012/12/myspace-student-housing-trondheim.html>

Fig 106. Análisis de espacios 120 Fig. 106 [Figura]. (Cuenca,2018). Análisis de espacios. Cuenca.

Fig 107. Acceso a parqueadero subterráneo 120 Fig. 107 De Guzmán, M.(2012). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archilovers.com/projects/70427/gallery?519204>

Fig 108. Terrazas 121 Fig. 108 Herzog, M. (s.f). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <http://joaquin-longhi-diaz.blogspot.com/2012/12/myspace-student-housing-trondheim.html>

Fig 109. Análisis de espacios 121 Fig. 109 [Figura]. (Cuenca,2018). Análisis de espacios. Cuenca.

Fig 110. Análisis de espacios 122 Fig. 110 [Figura]. (Cuenca,2018). Análisis de espacios. Cuenca.

Fig 111. Sección Transversal 3 122 Fig. 111 MEK Architects. (s.f.). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <http://joaquin-longhi-diaz.blogspot.com/2012/12/myspace-student-housing-trondheim.html>

Fig 112. Alzado Norte 122 Fig. 112 MEK Architects. (s.f.). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <http://joaquin-longhi-diaz.blogspot.com/2012/12/myspace-student-housing-trondheim.html>

Fig 113. cocina 123 Fig. 113 De Guzmán, M.(2012). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archilovers.com/projects/70427/gallery?519204>

Fig 114. Espacio de reunión en circulación horizontal 124 Fig. 114 De Guzmán, M.(2012). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archilovers.com/projects/70427/gallery?519204>

Fig 115. Sala de estudios 124 Fig. 115 MEK Architects. (s.f.). Report Teknobyen studentboliger. [Foto-

grafía]. Recuperado de <https://www.arkitektur.no/teknobyen-studentboliger?lcid=1033&tid=158202>

Fig 116. Morfología Constructiva 125 Fig. 116 MEK Architects. (s.f.). Report Teknobyen studentboliger. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.arkitektur.no/teknobyen-studentboliger?lcid=1033&tid=158202>

Fig 117. Terraza común 125 Fig. 117 Herzog, M. (s.f.). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <http://joaquin-longhi-diaz.blogspot.com/2012/12/myspace-student-housing-trondheim.html>

Fig 118. Habitación / Vista desde el ingreso 126 Fig. 118 SIT(s.f.). Hybel m/eget bad. [Fotografía]. Recuperado de <https://hybel.sit.no/houses/house/1:124>

Fig 119. Posibilidad de crecimiento interior 126 Fig. 119 MEK Architects. (s.f.). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <http://joaquin-longhi-diaz.blogspot.com/2012/12/myspace-student-housing-trondheim.html>

Fig 120. Circulación vertical 127 Fig. 120 De Guzmán, M.(2012). MySpace student's housing. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.archilovers.com/projects/70427/myspace-student-s-housing.html>

Fig 121. Habitación / Espacio de estudio y

descanzo 128 Fig. 121 SIT(s.f.). Hybel m/eget bad. [Fotografía]. Recuperado de <https://hybel.sit.no/houses/house/1:124>

Fig 122. Habitación tipo 1 128 Fig. 122 MEK Architects. (s.f.). [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 123. Habitación tipo 2 128 Fig. 123 MEK Architects. (s.f.). [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 124. Matriz de valoración de condiciones de habitabilidad 129 Fig. 124 Montaner y Muxi,(2006). Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 125. Tietgen Dormitory 130 Fig. 125 Lindhe, J. (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 126. Ubicación 130 Fig. 126 Google. (s.f.). [Mapa de Dinamarca, Copenhagen en Google maps]. Recuperado el 08 de febrero, 2019, de <https://www.google.com.ec/maps/place/Residence+Hall/@55.6604809,12.5871796,978m/>

Fig 127. Vistas exteriores de los dormitorios 131 Fig. 127 Lindhe, J. (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 128. Parqueadero de bicicletas 131 Fig. 128 el viajero. (2014). Por supuesto, en Copenhague no podía faltar el espacio para las bicicletas. [Fotografía]. Recuperado de https://elviajero.elpais.com/elviajero/2014/01/11/album/1389465252_749188.html#foto_gal_1

Fig 129. Sección transversal 132 Fig. 129 (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 130. Planta Baja 132 Fig. 130 Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S. (2018). TIETGENKOLLEGIET. [Fotografía]. Recuperado de <http://www.ltarkitekter.dk/tietgenkollegiet>

Fig 131. Módulo habitacional 133 Fig. 131 (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 132. Planta Alta 133 Fig. 132 Lundgaard & Tranberg Architects. (2014). Planta. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 133. Actividades en planta baja 134 Fig. 133 Lindhe, J. (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 134. Lavandería 134 Fig. 134 (2012). Tietgenkollegiet Dorm. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.creativemove.com/architecture/tietgenkollegiet-dorm/attachment/lundgaard-and-tranberg-tietgenkollegiet-12/>

Fig 135. Sala de estudio grupal 135 Fig. 135 Tietgenkollegiet.dk. (2012). The World's Coolest University Dorm. [Fotografía]. Recuperado de <https://twistedstifter.com/2012/07/worlds-coolest-university-dorm-tietgenkollegiet-circular-interior-courtyard-residence/>

Fig 136. Sala de estudio individual 135 Fig. 136 Tietgenkollegiet.dk. (2012). The World's Coolest University Dorm. [Fotografía]. Recuperado de <https://twistedstifter.com/2012/07/worlds-coolest-university-dorm-tietgenkollegiet-circular-interior-courtyard-residence/>

[university-dorm-tietgenkollegiet-circular-interior-courtyard-residence/](http://www.ltarkitekter.dk/tietgenkollegiet-circular-interior-courtyard-residence/)

Fig 137. Convivencia entre la comunidad educativa 135 Fig. 137 Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S. (2018). TIETGENKOLLEGIET. [Fotografía]. Recuperado de <http://www.ltarkitekter.dk/tietgenkollegiet>

Fig 138. Galerías exteriores 136 Fig. 138 Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S. (2018). TIETGENKOLLEGIET. [Fotografía]. Recuperado de <http://www.ltarkitekter.dk/tietgenkollegiet>

Fig 139. Terraza hacia patio 136 Fig. 139 Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S. (2018). TIETGENKOLLEGIET. [Fotografía]. Recuperado de <http://www.ltarkitekter.dk/tietgenkollegiet>

Fig 140. Terrazas 137 Fig. 140 Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S. (2018). TIETGENKOLLEGIET. [Fotografía]. Recuperado de <http://www.ltarkitekter.dk/tietgenkollegiet>

Fig 141. Sección transversal 138 Fig. 141 (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 142. Habitación tipo / Planta y elevación 139 Fig. 142 (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tran-berg Architects. [Fotografía]. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-334957/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects>

Fig 143. Habitación / Vista desde el ingreso 139 Fig. 143 Tietgenkollegiet. (s.f.). One of the two cinemas of the residence hall available to everyone. [Fotografía]. Recuperado de <http://tietgenkollegiet.dk/en/the-building/the-architecture/>

Fig 144. Habitación / Vista hacia el ingreso 139 Fig. 144 Tietgenkollegiet. (s.f.). One of the two cinemas of the residence hall available to everyone. [Fotografía]. Recuperado de <http://tietgenkollegiet.dk/en/the-building/the-architecture/>

Fig 145. Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad 141 Fig. 145 Montaner y Muxi,(2006). Matriz de Valoración de condiciones de habitabilidad. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 146. Flexibilidad / organizaciones modulares en 9 m2 153 Fig. 146 Montaner y Muxi. (2006). Justificación de ámbitos de 9m2 (diam. 2.80 m). [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

Fig 147. Relación de espacios básicos de residencias

estudiantiles 154 Fig. 147 (2019). Relación de espacios básicos de residencias estudiantiles. [Figura]. Elaborado por grupo de tesis.

REFERENCIAS DE CUADROS

Cuadro 1. Intelligence Unit QS. (2018). [Tabla]. Elaborado por grupo de tesis.

Cuadro 2. Mues, A. (2011). [Cuadro]. Elaborado por grupo de tesis.

Cuadro 3. [Cuadro]. Elaborado por grupo de tesis.

Cuadro 4. [Cuadro]. Elaborado por grupo de tesis.

Cuadro 5. Jerves y Sucozhañay (2019). [Cuadro]. Elaborado por grupo de tesis.

Cuadro 6. [Cuadro]. Elaborado por grupo de tesis.

REFERENCIAS DE TABLAS

Tabla 1. Intensidades de estudiantes foráneos en el A.I. de los campus universitarios. (2018). Superficies de las áreas de estudio. [Tabla]. Elaborado por grupo de tesis.

Tabla 2. Alternativas de residencias estudiantiles como casos de estudio. (2018). [Tabla]. Elaborado por grupo de tesis.

Tabla 3. Alternativas de casos de estudio. [Tabla]. Elaborado por grupo de tesis.

Tabla 4. Tabla comparativa de Casos de Estudio. [Tabla]. Elaborado por grupo de tesis.

ANEXOS

Anexo 1. Cuestionario de la encuesta semi-estructurada de percepciones y aspiraciones

Anexo 2. Guía de entrevista semi-estructurada.

Anexo 3. Formulario de Consentimiento Informado



ENCUESTA DE PERCEPCIONES Y ASPIRACIONES EN TORNO A LA VIVIENDA ESTUDIANTIL "UNIVERSIDAD DE CUENCA"

Consentimiento

Los datos recopilados en esta encuesta serán utilizados para fines académicos y manejados de manera segura por los investigadores para la elaboración de un documento que exponga los lineamientos de diseño de residencias para estudiantes foráneos. ¿Deseas continuar?

☐ Si

El único requisito para la realización de esta encuesta es que seas "estudiante foráneo" de la Universidad de Cuenca y residas en esta ciudad

estudiante foráneo : estudiante que migró a nivel nacional para realizar sus estudios.

Ciudad de procedencia:

Género:

☐ Hombre

☐ Mujer

☐ Otro

Edad:

¿Posees algún tipo de discapacidad?

☐ Si

☐ No

¿Qué tipo de discapacidad posees?

☐ Físico motoro

☐ Auditiva

☐ Visual

☐ Intelectual o mental

☐ Lenguaje

Facultad en la realizas tus estudios:

☐ Arquitectura y urbanismo

☐ Artes

☐ Ciencias agropecuarias

☐ Ciencias de la hospitalidad

☐ Ciencias económicas y administrativas

☐ Ciencias médicas

☐ Ciencias químicas

☐ Filosofía, letras y ciencias de la educación

☐ Ingeniería

☐ Jurisprudencia y ciencias políticas y sociales

☐ Odontología

☐ Psicología

¿Por qué elegiste a Cuenca para cursar tus estudios universitarios?

Elige una o más opciones

☐ Por la infraestructura de sus universidades

☐ Por que tengo familiares en la ciudad

☐ Por su calidad de educación

☐ Por su cercanía

☐ Por su oferta académica

☐ Por una experiencia cultural diferente

☐ otro

otro

describa cual fue su motivo

La vivienda que ocupas es:

☐ Propia

☐ Arrendada / Alquilada

☐ Prestada

¿Te resultó difícil encontrar vivienda en la ciudad?

☐ SI

☐ NO

¿Qué tipo de dificultades tuviste para encontrar vivienda?

Elige una o más opciones

- ☐ Falta de información
- ☐ Falta de oferta
- ☐ Lejanía
- ☐ Precios elevados
- ☐ Sectores inseguros
- ☐ Viviendas en malas condiciones
- ☐ otro

otro

describe cual fue su dificultad

¿Qué tipo de espacio habitas?

- ☐ casa
- ☐ cuarto individual
- ☐ cuarto compartido
- ☐ departamento individual
- ☐ departamento compartido
- ☐ otros

¿Con quien vives?

- ☐ Solo
- ☐ otros estudiantes
- ☐ hermanos
- ☐ Pareja
- ☐ Otros

¿Con cuantos estudiantes compartes tu vivienda?

¿Con cuantos hermanos compartes tu vivienda?

¿Que relación tienes con la/s persona/s con las que vives?

¿Cuánto pagas por tu parte del arriendo de tu vivienda incluido servicios básicos? (luz y agua) NO INTERNET

¿Cuál es el monto máximo que estarías dispuesto a pagar por el arriendo de una vivienda individual?

¿Estarías dispuesto a habitar una residencia estudiantil?

compartida con otros estudiantes

- ☐ SI
- ☐ NO

¿Con cuantos estudiantes estarías dispuesto a compartir una vivienda? sabiendo que a mayor numero de usuarios, el alquiler será menor.

Vivienda constituida por : cuartos individuales, una cocina, un comedor, una sala y dos baños compartidos completos

¿Cuánto pagarías por tu parte del arriendo de la vivienda mencionada en la pregunta anterior?

Vivienda constituida por : cuartos individuales, una cocina, un comedor, una sala y dos baños compartidos completos

¿Qué tipo de espacio te gustaría habitar mientras cursas tus estudios universitarios?

Ordene de mayor importancia a menor importancia

Opción 1

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> Residencia estudiantil | <input type="radio"/> Cuarto individual |
| <input type="radio"/> Departamento individual | <input type="radio"/> Cuarto compartido |
| <input type="radio"/> Departamento compartido | <input type="radio"/> Casa |

Opción 2

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> Residencia estudiantil | <input type="radio"/> Cuarto individual |
| <input type="radio"/> Departamento individual | <input type="radio"/> Cuarto compartido |
| <input type="radio"/> Departamento compartido | <input type="radio"/> Casa |

Opción 3

- ☐ Residencia estudiantil
 ☐ Cuarto individual
- ☐ Departamento individual
 ☐ Cuarto compartido
- ☐ Departamento compartido
 ☐ Casa

¿Qué condiciones debería cumplir una residencia estudiantil para que te sientas en confort?
describe 2 o más condiciones

¿Qué tipo de servicio preferirías en tu residencia estudiantil?
Ordene de mayor importancia a menor importancia

Opción 1

- ☐ servicio de limpieza
 ☐ gimnasio
- ☐ servicio de lavandería
 ☐ estacionamiento
- ☐ servicio de desayuno y/o almuerzo
 ☐ alquiler de bicicletas
- ☐ servicio de seguridad

Opción 2

- ☐ servicio de limpieza
 ☐ gimnasio
- ☐ servicio de lavandería
 ☐ estacionamiento
- ☐ servicio de desayuno y/o almuerzo
 ☐ alquiler de bicicletas
- ☐ servicio de seguridad

Opción 3

- ☐ servicio de limpieza
 ☐ gimnasio
- ☐ servicio de lavandería
 ☐ estacionamiento
- ☐ servicio de desayuno y/o almuerzo
 ☐ alquiler de bicicletas
- ☐ servicio de seguridad

¿Que espacios comunes preferirías en tu residencia estudiantil?
Ordene de mayor importancia a menor importancia

Opción 1

- ☐ sala de estudio
 ☐ sala de entretenimiento
- ☐ patio
 ☐ jardín

Opción 2

- ☐ sala de estudio
 ☐ sala de entretenimiento
- ☐ patio
 ☐ jardín

¿Con que frecuencia te movilizas hacia tu lugar de estudio con los siguientes medios?

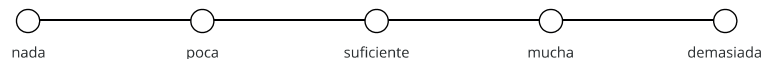
Medio	nunca	muy raro	algunas veces	casi siempre
a pie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
bicicleta	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
bus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
taxi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vehículo privado	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
motocicleta	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

¿Consideras que el sector donde vives es SEGURO ?

- ☐ si
 ☐ no

¿Por qué tu sector NO es seguro?
explica tus razones

Consideras que a tu residencia actual le ingresa luz natural:



Con respecto a la iluminación artificial , consideras que tu vivienda es:



¿Para las actividades que realizas en tu residencia, crees que el nivel de ruido es molesto?

☐ siempre ☐ frecuentemente ☐ algunas veces ☐ casi nunca ☐ nunca

¿Has sentido ruidos de impacto como golpes provenientes de las viviendas vecinas o de tu misma vivienda?

☐ siempre ☐ frecuentemente ☐ algunas veces ☐ casi nunca ☐ nunca

Con respecto a la temperatura, consideras que tu vivienda es :

☐ muy fría ☐ fría ☐ normal ☐ cálida ☐ muy cálida

Con respecto a la ventilación, consideras que tu vivienda es:

☐ nada ventilada ☐ poco ventilada ☐ ventilada ☐ muy ventilada ☐ demasiado ventilada

Consideras que tu residencia acumula olores y / o gases

☐ siempre ☐ frecuentemente ☐ algunas veces ☐ casi nunca ☐ nunca

¿Por qué consideras que tu residencia acumula olores y/o gases?

En un rango de 1 a 5 que tan satisfecho te encuentras con tu vivienda?

siendo 1 el menor nivel de satisfacción

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

¿Por qué NO te encuentras satisfecho con tu vivienda actual?

describe una o más razones

¿Te gustaría seguir colaborando con este proyecto de RESIDENCIA ESTUDIANTIL?

☐ SI
☐ NO

Nombre completo

Número de teléfono celular



UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Trabajo de Titulación: Lineamientos de Diseño de Residencias Estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad.
Caso Universidad de Cuenca.

Investigadores: Vanessa Sisalema, Daniel Aucapiña.

Entrevistado:	
Código asignado:	
Lugar de origen:	
Estado civil:	
Edad:	
Discapacidad:	
Carrera:	
Dirección de la vivienda:	
Tenencia de la vivienda:	

GUÍA DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUCTURADA

-Consentimiento Informado

1. ¿Puede describirnos como es su residencia?
2. ¿Cuáles son los espacios que más le agradan de su residencia?
3. ¿Cuáles son los espacios que le desagradan o que le causan problemas?
4. Explique el porqué de su elección de esta residencia.
5. Explique cómo es la convivencia en su residencia.
6. Describa su residencia de estudiantes ideal.

-Agradecimientos

Anexo 2. Guía de la entrevista semi-estructurada. Elaboración propia.



FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Título de la investigación: Lineamientos de diseño de Residencias Estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad. Caso Universidad de Cuenca

Datos del equipo de investigación: (puede agregar las filas necesarias)

	Nombres completos	# de cédula	Facultad a la que pertenece
Investigador 1	Vanessa Sisalema	18043598881	Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Investigador 2	Daniel Aucapiña		Facultad de Arquitectura y Urbanismo

¿De qué se trata este documento? (Realice una breve presentación y explique el contenido del consentimiento informado). Se incluye un ejemplo que puede modificar

Usted está invitado(a) a participar en este estudio que se realizará para el trabajo de Titulación: Lineamientos de Diseño de Residencias Estudiantiles desde el concepto de Habitabilidad. Caso: Universidad de Cuenca. En este documento llamado "consentimiento informado" se explica las razones por las que se realiza el estudio, cuál será su participación y si acepta la invitación. También se explica los posibles riesgos, beneficios y sus derechos en caso de que usted decida participar. Después de revisar la información en este Consentimiento y aclarar todas sus dudas, tendrá el conocimiento para tomar una decisión sobre su participación o no en este estudio. No tenga prisa para decidir. Si es necesario, lleve a la casa y lea este documento con sus familiares u otras personas que son de su confianza.

Introducción

Este trabajo de titulación se enmarca en la problemática de las bajas condiciones de habitabilidad de las viviendas de los estudiantes foráneos de la Universidad de Cuenca. Estos estudiantes constituyen el 27 % de matriculados en el 2018 y habitan principalmente en las áreas de influencia de los campus universitarios. En éstos lugares se puede observar viviendas de áreas reducidas, con poca iluminación y ventilación, sin mobiliarios adecuados, alteraciones informales y que además son relativamente costosas teniendo en cuenta su calidad. Es por estas razones, que este trabajo de titulación nace para aportar alternativas para contribuir al mejoramiento de las viviendas y por ende de la calidad de vida de los estudiantes foráneos.

Objetivo del estudio

Determinar las condiciones de habitabilidad que deben poseer las residencias para estudiantes de la Universidad de Cuenca que provienen de otras ciudades.

Descripción de los procedimientos

Las aplicaciones de entrevistas se realizan con el objetivo de tener un mayor acercamiento a la manera de habitar actual de la población estudiada para poder identificar problemáticas y poder proponer soluciones que se expresen mediante lineamientos de diseño basados en percepciones reales y específicos de la población estudiada. Además, como parte de los procedimientos se pide al estudiante tomar al menos una fotografía.

Riesgos y beneficios

En relación a la aplicación de las entrevistas no existe mayor riesgo, sin embargo, no se descartan situaciones que se salgan de las manos de los investigadores como pérdidas de documentos con información de los participantes, lo cual podría generar en ellos incomodidades emocionales a corto plazo. En esos casos los investigadores minimizarán los riesgos teniendo todas las precauciones del caso como accesos restringidos a los documentos, los cuales manejarán únicamente ellos.

Pero al final de esta investigación, la información que genera, puede aportar beneficios a los demás. Con su participación, usted está contribuyendo con nuevo conocimiento para el desarrollo de este trabajo de titulación y en general para que se visibilice la problemática de las bajas condiciones de habitabilidad de las viviendas de estudiantes foráneos.

Otras opciones si no participa en el estudio

Si presenta dudas sobre este proyecto o sobre su participación en él, puede hacer preguntas en cualquier momento de la ejecución del mismo. Igualmente, puede retirarse de la investigación en cualquier momento, sin que esto represente perjuicio. Es importante que usted considere que su participación en este estudio es completamente libre y voluntaria, y



que tiene derecho a negarse a participar o a suspender y dejar inconclusa su participación cuando así lo desee, sin tener que dar explicaciones ni sufrir consecuencia alguna por tal decisión.

Derechos de los participantes (debe leerse todos los derechos a los participantes)

Usted tiene derecho a:

- 1) Recibir la información del estudio de forma clara;
- 2) Tener la oportunidad de aclarar todas sus dudas;
- 3) Tener el tiempo que sea necesario para decidir si quiere o no participar del estudio;
- 4) Ser libre de negarse a participar en el estudio, y esto no traerá ningún problema para usted;
- 5) Ser libre para renunciar y retirarse del estudio en cualquier momento;
- 6) Tener acceso a los resultados de las pruebas realizadas durante el estudio, si procede;
- 7) El respeto de su anonimato (confidencialidad);
- 8) Que se respete su intimidad (privacidad);
- 9) Recibir una copia de este documento, firmado y rubricado en cada página por usted y el investigador;
- 10) Tener libertad para no responder preguntas que le molesten;
- 11) Estar libre de retirar su consentimiento para utilizar su información;
- 12) Usted no recibirá ningún pago ni tendrá que pagar absolutamente nada por participar en este estudio.

Información de contacto

Si usted tiene alguna pregunta sobre el estudio por favor llame a los siguientes teléfonos 0984400312 0995972154 que pertenece a Vanessa Sisalema y Daniel Aucapiña respectivamente o envíe un correo electrónico a (vanessa.sisalema1309@ucuenca.edu.ec o daniel.aucapina@ucuenca.edu.ec)

Consentimiento informado (Es responsabilidad del investigador verificar que los participantes tengan un nivel de comprensión lectora adecuado para entender este documento. En caso de que no lo tuvieron el documento debe ser leído y explicado frente a un testigo, que corroborará con su firma que lo que se dice de manera oral es lo mismo que dice el documento escrito)

Comprendo mi participación en este estudio. Me han explicado los riesgos y beneficios de participar en un lenguaje claro y sencillo. Todas mis preguntas fueron contestadas. Me permitieron contar con tiempo suficiente para tomar la decisión de participar y me entregaron una copia de este formulario de consentimiento informado. Acepto voluntariamente participar en esta investigación.

Nombres completos del/a participante

Firma del/a participante

Fecha

Nombres completos del testigo (si aplica)

Firma del testigo

Fecha

Nombres completos del/a investigador/a 1

Firma del/a investigador/a

Fecha

Nombres completos del/a investigador/a 2

Firma del/a investigador/a

Fecha

Este trabajo de titulación tiene como propósito determinar condiciones de habitabilidad que deben tener las residencias estudiantiles, expresadas en lineamientos de diseño definidos desde el concepto de habitabilidad, del cual la Arquitectura actual ha perdido su esencia. En esta investigación, se estudia el caso de la Universidad de Cuenca, la cual tuvo una afluencia de 4256 estudiantes foráneos en febrero de 2018; es decir alrededor del 27% del total de estudiantes de pre-grado matriculados. Este flujo de migración interna genera una demanda de alojamiento que se ve satisfecha mayormente en las inmediaciones de sus campus universitarios. La llegada de estos residentes, por un lado, dinamizan la economía de estas zonas de preferencia, pero por el otro genera un sin número de particularidades, entre ellas el deterioro del parque inmobiliario que afecta también a importantes áreas patrimoniales de la ciudad. Esta investigación se ha realizado desde el paradigma del Pragmatismo, desde un enfoque cualitativo, haciendo uso de un diseño metodológico mixto: fenomenológico y de estudios de caso. Se llevaron a cabo 305 encuestas y 15 entrevistas individuales, las cuales permitieron conocer la manera en que habitan los sujetos estudiados. Por otra parte, al analizar los casos de estudio se identificaron soluciones arquitectónicas para la mitigación de conflictos identificados en la caracterización de estas residencias y finalmente se establecieron los lineamientos de diseño con la finalidad de brindar alternativas para contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de esta población.